Elders' Housing – The Challenge North of Sixty

CMHC SCHL
Helping to house Canadians

NORTHWEST TERRITORIES
HOUSING CORPORATION

Elders' Housing – The Challenge North of Sixty

Canada

92-03427/

CANADIAN CATALOGUING IN PUBLICATION DATA

Main entry under title:

Elders' housing: the challenge north of sixty: report of conference proceedings
Text in English and French with-French text on inverted pages.
Title on added t.p.: Le logement des aînée, l'enjeu au nord du 60e parallèle.
May 28-31, 1990, Yellowknife."
"NHA/LNH 6437"
ISBN 0-662-58117-2
DSS cat. no. NH13-1/3-1991

1. Aged — Housing — Northwest Territories — Congresses.
I. Canada Mortgage and Housing Corporation.
II. Title: Le logement des aînés, l'enjeu au nord du 60e parallèle.

HD7287.92C32N67 1991 363.5'946'097192
C91-098563-4E

©1991, Canada Mortgage and Housing Corporation
Printed in Canada
Produced by the Public Affairs Centre, CMHC

Table of Contents

Introduction	3
Executive Summary	7
Conference Opening	9
Jack Tees	
The Honourable Tom Butters	
Claudy Mailly	
Keynote Address: "Elders' Housing — The Challenge North of Sixty"	11
Yhetta Gold	
Questions from Participants	
Workshop A — "Maintaining Independence": A Consideration of How to Design Space to Promote Independence	15
Gino Pin	
Suzette Montreuil	
Discussion	
Workshop B — "Housing — Wants and Needs": A Consideration of Housing Options for Seniors	19
Ron MacLellan	
Gary McLellan	
Discussion	
Workshop C — "Housing - What's Your Choice?": A Consideration of Flexible Community Housing and Support Services	25
Pat Felhaver	
Margaret Marshall	
Archie Bevington	
Discussion	
Workshop D — "Creative Financing": A Consideration of Creative but Realistic Financial Options for Seniors	31
Gary Slauenwhite	
Gerry Carmichael	
Brian Gray	
Discussion	

Workshop E — "Make It Fit":
Renovating and Adapting Homes to Suit Seniors 37
Dave McPherson
Robert Emms
Discussion

Plenary — Group Reports to the Full Conference 41
Workshop A: Cathy Praamsma
Workshop B: Phil Walters
Workshop C: Steve Iveson
Workshop D: Dave Jepson
Workshop E: Jane Haley

Conference Wrap-Up 45
Jim Pratt
Bill Mulvihill
Jack Tees

Acknowledgements 49

Appendices
A: Program Committee Members
B: Speakers' Index
C: Background Information for Those Interested in Seniors' Housing

Introduction

The 25-year period from 1986 to the year 2011 will see a substantial rise in the proportion of seniors in the Canadian population. Statistics Canada estimates that the number of Canadians age 65 and over will almost double during this time. It is anticipated that there will be just under five million Canadian seniors by the year 2011 and that, by 2045, seniors will represent one in every five Canadians.

The effect of these demographics upon social and political issues has not escaped notice. Seniors will play a dynamic role as voting constituents, and organizations devoted to their welfare and quality of life will continue to have high visibility and priority. Special gerontology programs and educational self-help initiatives are already being pioneered across the country. It is difficult to find a Canadian city that is without seniors' apartments or institutional care facilities.

Interest and concern about the special circumstances facing seniors will continue to hold an important place in municipal, provincial/territorial, and federal social priorities. At the same time, however, deficit reduction has risen to the top of the economic agenda, and groups such as single-parent families are, in a sense, competing with seniors for housing.

It is evident that society must become increasingly judicious and innovative in the distribution of limited economic resources. The provision of seniors' housing presents an interesting challenge because the cost of seniors' housing must be offset by extending its usable life. This means that, for many years to come, the visions of today's seniors must serve the lifestyles of those who will follow.

Experience has shown that not enough attention has been paid to the need for a dynamic, individualized mix of local housing and support service options for Canada's seniors. Development of a successful housing strategy must rest heavily upon a combination of consultations with local seniors, the introduction of innovative ideas, and experience on a national and international scale.

In October 1988, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) sponsored a national conference, entitled "Options: Housing for Older Canadians," in Halifax, Nova Scotia. A major finding of this meeting was the need for further discussion and information-sharing at the provincial/territorial level. Following the conference, it was determined by the Conference Housing Committee that CMHC, in co-operation with provincial and territorial housing agencies, would sponsor conferences in each province and territory, focusing on the housing needs of the growing seniors' population.

The Northwest Territories Housing Corporation joined with CMHC in sponsoring the NWT conference, "Elders' Housing — The Challenge North of Sixty," held in the city of Yellowknife from May 28 through May 31, 1990. To ensure that seniors and others interested in housing issues were involved in the planning of the conference, a Program Committee was established that included representatives from seniors' organizations, the housing and financial industry, and health and social service agencies. A listing of Program Committee Members is provided in Appendix A.

The Seniors Secretariat of Health and Welfare Canada provided financial assistance for travel and accommodation to allow seniors to attend the conference. The 93 participants included 48 seniors, who, for the purposes of conference registration, were defined as those age 55 and over. Thirteen communities through the NWT were represented (Table 1).

The category "Interested Senior" refers to those seniors who were not included in any of the other occupation/industry categories. It does not correspond to the total number of seniors because many were represented in the other occupation/industry categories.

The conference featured a keynote speaker and conference opening and

Table 1

Interested Senior	14
Municipal Government	10
Provincial/Territorial Government	28
Federal Government	14
Financial Institution	1
Non-Profit/Co-op Housing	5
Health Care/Gerontology	1
Developer/Builder/Real Estate	1
Design Professional	1
Native Organization	13
Other	5
Total number of Participants	93

wrap-up speakers, as well as five comprehensive workshops. In the plenary sessions, participants were addressed by the Honourable Tom Butters, Minister Responsible for the NWT Housing Corporation; Madame Claudy Mailly, Executive Assistant representing the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing); Mr. Jim Pratt, Vice President, the NWT Housing Corporation, representing the Honourable Tom Butters; and Mr. Bill Mulvihill, General Manager of the Prairies and the NWT Region of CMHC, representing the Honourable Alan Redway. Ms. Yhetta Gold, a Consultant in Gerontology and Seniors' Housing with B.G. Housing Consultants in Winnipeg, provided the keynote address.

The workshops addressed the following topics: "Maintaining Independence": a consideration of how to design space to promote independence; "Housing — Wants and Needs": a consideration of housing options for seniors; "Housing — What's Your Choice?": a consideration of flexible community housing and support services; "Creative Financing": a consideration of creative but realistic financial options for seniors; and "Make It Fit": renovating and adapting homes to suit seniors. Each workshop was initiated by a series of panel presentations, providing participants with both a review and fresh perspectives on seniors' housing initiatives and related support issues. The panelists represented a wide variation of housing experts, including an architect, an occupational therapist, a financial expert, and representatives of the NWT Housing Corporation, the Department of Health, the Department of Social Services, CMHC, the Pentecostal Sub-Arctic Mission, and the Royal Canadian Legion. An index of speakers is provided in Appendix B.

Each workshop was held three times to accommodate participants. The summary of each workshop presented in these proceedings is an amalgamation of the three sessions. At the conclusion of the panel presentations in each workshop, the participants were invited to ask questions, to discuss the topics raised, and to develop recommendations.

At the end of the three sessions, the moderator from each workshop summarized the key issues and recommendations put forth by the participants in each session, and presented this summary, in plenary, to the conference as a whole on the final day. An encapsulation of each of the workshop presentations, discussions, and recommendations can be found in the Executive Summary (page 7) and in the Group Reports to Full Conference (page 41).

In these proceedings, the terms "seniors" and "elders" are used interchangeably. In cases where reference is specifically made to seniors who are Native people, the term "Native elders" is used.

The results of this conference will be combined with those from across the country, and there is commitment by the territorial and federal governments to listen and respond.

A Demographic Overview of Seniors in the NWT

In reviewing the proceedings of the conference, it is important to frame the discussions and recommendations within the context of current and projected statistics on the NWT seniors' population.

The following statistics and trends are based upon statistics and projections from Statistics Canada and the NWT Bureau of Statistics.

- The Northwest Territories and the Yukon have the highest projected population growth rate in Canada.
- By 2011, total households in Canada whose maintainer is 65 or older will be about 3 million. In the NWT the number will be close to 3000.
- In 1981, 2.9 per cent of the population of the NWT was made up of seniors, with 1 per cent over 75 years of age. By 2011, the percentage is predicted to increase to 6.8 per cent, of which just less than half will be over the age of 75.
- In June 1989, 72 per cent of those over the age of 60 were Native (Inuit, Dene or Métis).
- In June 1989, 55 per cent of those over the age of 60 were male and 45 per cent were female. Further, 70 per cent of all males over the age of 60 were Native (Inuit, Dene, or Métis); 73 per cent of all women over 60 were Native.

Conference Proceedings

These proceedings are a summary of each of the sessions at the Conference. For those who wish to have verbatim reports, audio cassette tapes are available. The proceedings for this conference are also available in the following Native languages: Chipewyan, Dogrib, Inuinnaqtun, Inuktitut, Inuvialuktun, North Slavey, and South Slavey. To obtain audio cassette tapes, additional copies of the proceedings, or other reference material related to seniors' housing, contact:

Canadian Housing Information Centre
CMHC National Office
682 Montreal Road
Ottawa, Ontario K1A 0P7
Telephone: (613) 748-2367

Executive Summary

The Northwest Territories seniors' housing conference, "Elders Housing — The Challenge North of Sixty," was held in Yellowknife from May 28 to May 31, 1990. The objectives of the conference were twofold:

- to identify the issues seniors face in meeting their housing needs, and
- to discuss and formulate practical solutions to respond to changing housing needs.

In the discussions following the presentations, participants identified critical issues, several of which became common themes throughout the conference.

- Seniors should organize at a local level. CMHC should provide information and assistance to seniors forming their local organizations. These organizations will provide information in an effective way so that seniors are aware of the options that are available to them in housing and support services.
- A central seniors' agency should be created to be responsible for seniors and all issues pertaining to seniors. This would allow seniors to obtain advice on an individual basis through "one-stop-accessed information." A central agency could co-ordinate services for seniors, obtain feedback from seniors, and make recommendations for government policy.
- Support services are seen as an ideal mechanism to enhance and encourage "aging in place." Most elders in the NWT live alone or with their families; therefore, home-care services should provide more hours with each user and more emphasis should be put on repair programs.
- In building care facilities, the environment should suit the client rather than the client accommodating the facility. The location of seniors' developments should be in the core of the community to provide accessibility to services and community support.
- Government subsidies should be re-evaluated to reflect the increased financial hardship on seniors in the NWT, since the cost of living is higher in the North than in the rest of Canada.

The following are overviews of the most significant issues discussed in each workshop. A list of the specific recommendations from each workshop is found in the plenary, Group Reports to Full Conference, on page 41.

Workshop A addressed the topic "Maintaining Independence." The daily activities of a senior can be affected by a home's design. This session focused on the design of living space to ensure that independence is promoted by providing for both physical and social needs. The panelists, an architect and an occupational therapist, advanced the theory that seniors should be designing housing for seniors and that the diversity of seniors' needs and abilities is an important consideration. The panelists both made recommendations for the modification of housing design for seniors. Picking up on the suggestions of the panelists, the participants put together a list of specific design features for seniors' housing, including recommendations for location and management policy, for greater involvement of and consultation with seniors in planning housing, and for the creation of a seniors' agency, a seniors' ombudsman, and a seniors' housing coalition.

"Housing — Wants and Needs" was the topic of Workshop B. Because NWT seniors want to choose their own lifestyle, housing options must provide for a wide range of needs and preferences. The panelists provided an outline of the various levels of care needed by seniors and the different programs and services delivered by the Department of Social Services and the NWT Housing Corporation. Recommendations put forth by the participants focused on the need for more effective communication of available programs and services, the need for

more appropriate facilities in the eastern and central Arctic, and suggestions for improvements to existing programs.

Workshop C — "Housing — What's Your Choice?" — focused on ways the community can plan and develop housing programs that are flexible enough to accommodate the culture, climate, and economy of the North. Panelists outlined the respective philosophies behind housing programs and services provided by the Department of Social Services, the Department of Health, and the Royal Canadian Legion. Each speaker emphasized the importance of community involvement and input. In the discussion following the presentations, participants expressed the need to address discrimination against elders versus young families in the provision of housing; the need for senior citizens' facilities to be located in the centre of small communities, rather than in regional centres or on the periphery of a community; and the need to adapt existing services and programs to the unique needs of Northern elders.

Workshop D, entitled "Creative Financing," examined innovative but realistic financial options within the public, non-profit, and private sectors, which may help Northern seniors to afford the housing of their choice. The discussion focused on the financial constraint faced by seniors living in the Northwest Territories and the high cost of providing services in the North. Creative solutions suggested by the panelists included co-operation and co-ordination of different agencies, alterations to the existing banking legislation and departmental regulations, and the participation of seniors in self-help programs.

The participants made recommendations for creating a small seniors secretariat responsible for co-ordinating services for seniors, for improving methods of disseminating information and advice to seniors, and for re-evaluating the present requirements concerning percentage of income to be spent on housing.

The final workshop — "Make It Fit" — addressed the topic of renovating and adapting houses to provide better access and comfort so that seniors can remain in their own homes for as long as possible. Two representatives of the NWT Housing Corporation outlined the many renovation programs available to seniors in the NWT, as well as the various specifications that have to be met on all renovation projects. The need for improved communication about these projects was a recurring theme in each of the sessions of this workshop. The recommendations put forth by the participants focused on improvements to program delivery and program development, including suggestions for making information more readily available, providing individual assistance and advice to seniors applying for programs, and involving seniors in the consultation process of program development and in the site selection for seniors' facilities.

In the Conference Wrap-Up on the final day, representatives from both the territorial and the federal governments indicated that their respective housing corporations (the NWT Housing Corporation and CMHC) would be responding to the recommendations put forth in each of the workshops. Mr. Pratt of the NWT Housing Corporation asserted that improving communication between boards, associations, and the communities will be a priority. Mr. Bill Mulvihill of CMHC stressed that effective changes cannot be implemented without the assistance of those who are in need of the services. In his concluding remarks, Mr. Mulvihill appealed to the conference participants for their help. This help is necessary, he said, "if we are to ensure our older citizens in the Territories the opportunity to enjoy a fruitful, comfortable, and healthy life."

Conference Opening

Speakers:

Jack Tees, Conference Chairman
The NWT Seniors Society

The Honourable Tom Butters
Minister Responsible for the NWT Housing Corporation

Claudy Mailly, Executive Assistant
Representing the Honourable Alan Redway
Minister of State (Housing)

Jack Tees opened the conference by welcoming all the participants, especially those from outlying communities. He explained that the NWT conference was an outgrowth of the national conference held in Halifax, Nova Scotia in 1988. One of the recommendations of that national conference was to hold regional seniors' conferences across Canada. He noted that at this conference there would be interpreters for the languages of Dogrib, North Slavey, South Slavey, Inuktitut, and Chipewyan.

The Honourable **Tom Butters** then addressed the audience, noting that this was the first seniors' housing conference to be jointly sponsored by the NWT Housing Corporation and CMHC. He noted that while seniors today make up a relatively small proportion of the North's population, this will not remain the case in the future. Improved health care and other services such as housing are helping Native people to rebound from the effects of several devastating diseases introduced into the North in the recent past, and these improvements have resulted in a much greater life expectancy. In addition, many more non-Native people are choosing to remain in the North following their retirement. With the increase in numbers comes an increase in the need for additional support for seniors, including housing and related services.

The Minister went on to refer to the statement of 10 first principles that came out of the Habitat project. This project comprised a series of consultations leading up to and subsequent to the "Options: Housing for Older Canadians" conference held in Halifax in 1988. A publication called *Habitat* presented the results of the workshops, including these 10 principles, which addressed issues such as affordability, quality of life, independence, and the involvement of elders in the planning and delivery of seniors' housing in Canada. "Unfortunately, one of the factors you must bring to bear on all suggestions for improvement is the general environment of fiscal restraint on services being offered by all levels of government. Regrettably, in the Territories our resources are not keeping pace with the housing needs of our citizens."

Mr. Butters felt that, although resources are limited, improvements can be made to existing programs. "We at the NWT Housing Corporation are interested in hearing your constructive criticisms of, and suggestions for improvements to, our existing programs." One certainty is the need for greater co-operation and co-ordination among governments, volunteer organizations, individuals, and the private sector. "There remains an urgent need to work together, to communicate with each other, and to address our challenges positively, creatively, and collectively."

Mr. Butters concluded by assuring those present that the NWT Housing Corporation would do its utmost to implement the recommendations coming out of the conference in ways that would help everyone to realize the housing goals of seniors.

Speaking on behalf of the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing), his Executive Assistant, Madame **Claudy**

Mailly, remarked that this conference was being held as a follow-up to the 1988 "Options: Housing for Older Canadians" Conference in Halifax. This conference had, she explained, provided two messages: first, that seniors' housing needs cannot be met without visiting and consulting the individual communities and, second, that these housing needs cannot be addressed in isolation from social, health, and financial considerations.

She noted that this conference had brought together two kinds of experts: the seniors themselves, who know their own needs and can suggest possible solutions, and the people who will be delivering the solutions and who must ensure that the services delivered are suitable. Of the two kinds of experts, she maintained, the seniors are the more important.

Madame Mailly went on to describe the unique housing needs of elders in the North. People in the North want to stay in their communities with family and friends and do not want to have to move away to larger centres in order to obtain the kind of care and support that they often need. Elders also want to be involved in deciding what kind of housing best serves their needs, which is why they have participated in extensive consultations for projects that have been built under the federally sponsored housing programs already in existence in various communities in the NWT. The most recent of these projects, she noted, was the Blueberry Hills Seniors' Residence in Baker Lake.

Madame Mailly presented some statistics concerning seniors in the Northwest Territories. Although less than 2000 people are presently over 65 years of age, over the next 20 years this number is expected to increase to almost 5000. Most of these seniors live in smaller communities where only limited support services are available. The speaker noted that these statistics would be very important to the work of the conference participants over the next few days.

In reviewing the conference topics, Madame Mailly urged the women, in particular, to speak out in their workshops, especially Workshop B on wants and needs, since women know from experience what the needs of the families and the communities are. "Don't be shy; we want to hear from you. We want to know how you feel and to hear your practical advice."

She noted that Workshop C, on housing choices, follows logically from the one on wants and needs, since once needs have been identified there are several housing options to choose from. She gave the example of the garden suite (or "granny flat"), which she felt was particularly suitable for elders in the North. Garden suites are small self-contained dwellings temporarily located on the lots of existing houses to enable seniors to live closer to their adult children for support and companionship, while still retaining their privacy and independence.

Madame Mailly went on to describe the attitude changes of society toward people once they have turned 65.

> When you reach the retirement age of 65, suddenly people look at you with different eyes. *You* haven't changed from Monday, when you were 64, to Tuesday, when you were 65, but people suddenly think you've lost all of your skills and your means of communication and that you're to be addressed in a different way. They believe you're not the same kind of contributory citizen, in either the household or the community, that you were when you were 64.

She stressed that this attitude needs to be changed, because it influences every aspect of a senior's life, particularly in the area of housing. She gave the example of mortgage insurance, for which a person who has turned 65 is no longer eligible.

"These are the kinds of options and issues that you need to be discussing in your workshops," Madame Mailly urged. She noted that although mortgages are not the mainstay of communities in the North, they are nevertheless important, for example in the case of financing non-profit housing for seniors who decide to move from the family home to a community where they can be with other seniors and receive the day-to-day care they need.

Madame Mailly concluded that she would be reporting on the conference findings to her Minister, who "not only listens but also acts on what he hears."

Keynote Address

"Elders' Housing — The Challenge North of Sixty"

Keynote Speaker: Yhetta Gold
Consultant in Gerontology and Seniors' Housing
B.G. Housing Consultants
Winnipeg, Manitoba

Yhetta Gold, Consultant in Gerontology and Seniors' Housing, began her address by explaining that she had been asked to talk about specific housing needs of seniors in the NWT and to examine those housing choices that are currently available and those that will be required by a growing seniors' population in the North. Ms. Gold noted that the conference discussions are anticipated to have a major impact on the decision makers, on governments, on the housing programs, and on those services that are currently, and those that will become, available. Ms. Gold indicated that she would divide her talk into three portions:

- the similarities and differences between seniors' housing developments generally in Canada and those in the Northwest Territories;
- the recommendations that emerged from the Habitat consultations with seniors; and
- the future of seniors' housing and the process needed to implement housing choices.

She emphasized the need to keep in mind the growth of the seniors population, which will require specialized planning to reflect its diversity of cultures, interests, health status, and financial stability. She noted that we must all recognize the existence of differing needs, demands, and preferences, which must be addressed in order to enable the maintenance of independence for as long as possible. Ms. Gold also stressed that it is essential to be aware that not all seniors will remain independent and that institutions must be planned and developed to address their particular needs. "The humanizing of institutions must be regarded as one of the important goals of the discussions at this conference."

"When we talk about housing," Ms. Gold maintained, "we must talk about all of the things that make up a home besides the structure itself. We must also be aware of the importance of family and of the services that contribute to independence and the quality of life." There must be options for families to be together, for support networks to be available, for transportation, for communication through television, radio, and documents written in the right language, and for responsive health care that is co-ordinated and delivered effectively. "There must be respect, dignity, and sensitivity to the differences that are obvious in this unique part of Canada, which means that service delivery personnel must be aware, knowledgeable, and responsive."

In addressing the first point she had set out in the opening of her talk, Ms. Gold noted that data concerning seniors who live in southern Canada are much easier to obtain than are data concerning Northern seniors. This is because many studies have been done on the former, but few on the latter.

In Canada as a whole, Ms. Gold pointed out, seniors represent about 11 per cent of the total population, and this group will grow to about 23 per cent by the year 2031. The

number of seniors over 85 years of age is growing at a rate four times that of the general population, and 37 per cent of this group live in institutions. In general, the vast majority of seniors live in independent accommodation, usually as couples. Over the past century, the average life expectancy has increased from 45 years to 75 years of age. When a woman reaches age 65 she can expect to live for 19 more years. A man at age 65 can expect to live another 15 years.

Other data presented by Ms. Gold showed that, in Canada as a whole, there are 120 women for every 100 men in the 65 to 69 year old age group. Among those 85 years of age and over, there are 229 women for every 100 men. As many as 30 per cent of all seniors going to hospital emergency wards are there as a result of drug dependency. The rate of accidental death and injury for seniors in Canada is approximately three times higher than for the rest of the population. More than 20 per cent of deaths are caused by home injury. Ms. Gold explained that this is very recent information gathered from the Canadian Association on Gerontology Newsletter.

From information provided to her by the conference organizers, Ms. Gold went on to outline statistical information relating to the seniors' population in the NWT. She noted that the total population of the NWT is 52 298 people, scattered over five regions. This part of Canada is larger than any individual province and larger, in fact, than many other entire countries. Population growth over the period from 1981 to 1986 has been 14.2 per cent. There are about 3530 people between the age of 55 and 75 years of age, of which the majority are male. The over-65 age group constitutes 2.8 per cent of the population, with a relatively equal split between male and female.

With respect to housing, Ms. Gold advised the audience that the NWT Housing Corporation has about 4500 public housing units for rent in the North, including those specifically designed and operated for seniors. Multiplex units have been added to the public housing inventory to provide a mix of differing unit sizes in one building. In the last year, community consultation has influenced the location of public housing in the North.

With respect to Native people in the North, statistics are kept on the Dene, Métis, and Inuit people. This information is broken down into the five regions of Baffin, Keewatin, Kitikmeot, Inuvik, and Fort Smith. Of the total population in the NWT, 35.14 per cent are Inuit, 7.29 per cent are Métis, 16.06 per cent are Dene, and 41.5 per cent are non-Native people.

The Northwest Territories does have, Ms. Gold pointed out, an insured health program, which provides special seniors' benefits such as prescription drugs, medical travel, special aids for independent living, hearing aids, eye glasses, dental care, and dentures for eligible residents who are over the age of 60 years and who do not receive coverage under employment plans. In her view, this "smattering of data" gives the audience some idea as to the similarities between elders in the South and elders in the NWT, including their cultural diversity.
The second portion of Yhetta Gold's discussion was devoted to the Habitat Project and the 10 principles that emerged from it. She explained that One Voice — The Canadian Seniors Network had sponsored a series of workshops, organized by a consortium of seniors' organizations, leading up to, and subsequent to, the conference, "Options: Housing for Older Canadians," held in Halifax in 1988. These workshops were designed to provide seniors with the opportunity to make their views known, and the results were presented in a publication entitled *Habitat*. This publication identified the following 10 first principles as being fundamental to seniors' housing in Canada.

- Seniors want to be involved;
- Seniors want to be independent as long as possible;
- Seniors need affordable housing options at all income levels;
- Seniors need physically accessible structures;
- Seniors need access to accurate information;
- Seniors want to be able to exercise choice;
- Seniors' housing must be adaptable to fit changing needs;
- Seniors' housing programs must be sensitive to quality of life;

- Seniors want more effective working relationships among all levels of government.
- Seniors see housing and services as an integrated package requiring holistic, co-ordinated planning.

These principles "must become the back bone of agreements that seniors make with the various partners who will be providing their housing, whether it is governments or the housing industry."

The second important issue identified in *Habitat*, Ms. Gold explained, is the need for a "National Seniors' Housing Coalition," which she referred to as a "let's look after each other's housing needs" group. She saw this coalition as a way for seniors to reach the decision makers and to help ensure that seniors are heard at housing discussions. The strength of such a national organization, however, must be based on good local strength.

The final portion of the keynote address concerned the future. Ms. Gold stated that after 20 years of work in the field of aging and housing it sometimes seems to her that we are at the same spot as when we started. She acknowledged, however, that a closer examination has proven to her that seniors today are more visible, more vocal, and more determined than they were 20 years ago. She noted that one way to look at the future is "to judge what *is* against what *was*, and to use this as a yardstick and model for progress." To this end, we need to ask whether there are more housing options available now as compared to the past (whether there are more choices and more actual homes available), whether these homes really are the homes seniors told people they wanted, and whether there are an increased number of services, delivered in a more sensitive manner. If the answers to questions such as these are positive, "then we are moving into the future."

Ms. Gold pursued this topic further by stating that if governments use the principles and practices of learning to listen and to respond with respect and flexibility, then seniors in the Northwest Territories will have set in motion the process by which they and those that provide housing can develop and deliver appropriate and affordable housing. Ms. Gold stated that a willingness of governments to set up advisory committees would indicate that they are getting the message that seniors and their families have a great deal to contribute to decision making.

If, in addition, the people delivering services are willing to accept the decisions of those who need the services and adjust their programs accordingly, then seniors have even more partners to enhance their quality of life and their choices. Similarly, if the housing industry is looking to the NWT seniors as a potential market, their attitude toward the market and profit may have to change, and they, too, will have to become more creative in the delivery of housing.

Ms. Gold explained that partnerships for the future include seniors and their families, governments, service deliverers, and the housing industry. The active seniors, their families, and their organizations will be the advocates for their own affordable and appropriate housing. "This is the future: the seniors expressing their needs in co-operation and consultation with governments, the housing industry, and the financiers, and in co-ordination with the service providers."

Ms. Gold quoted one of the recommendations of the seniors of Northern Canada who attended the Yellowknife *Habitat* consultation.

> Local seniors' groups must take local action. These groups of seniors must recognize the necessity of voicing the concerns peculiar to their area, and must get this message across to housing authorities and builders, who are the ones who will have to accommodate these concerns.

Habitat: A National Seniors' Housing Consultation: Final Report and Recommendations, page 14.

Ms. Gold reminded those present that seniors should be aware of just what changes they do want before confronting the various levels of government. The process of identifying gaps in communication between architects, CMHC, and government must begin at the local level. In her final comment, Ms. Gold quoted Sister Agnes Sutherland of Fort Smith, who asserted, at the Habitat consultation, that "Northern homes should

be designed by Northerners."

Questions followed the keynote address. One participant asked about the National Seniors' Coalition to which Ms. Gold had referred in her address, wanting to know if it had been formed and, if so, what was its mandate. Ms. Gold replied that the Canadian Home Builders' Association and the Canadian Housing and Renewal Association had been asked if they would like to work with One Voice to form such a coalition. These associations had responded that it was preferable to find out the recommendations from seniors at the provincial conferences before taking action, as well as to look at the value of putting in place advisory committees at the local level rather than establishing a single one at the national level.

A participant commented that CMHC has to be more flexible in its regulations regarding types and location of housing. "Some of us elders do not want to live in complexes; we want to live by the water." Another example of flexibility would be permitting round houses, which are very practical in the North since their shape prevents snow from piling up around the house.

In a final comment, a participant identified the need for repair and renovation of existing housing, since many people want to stay in the villages where they have always lived. "They cannot come into Yellowknife and live in a highrise; it is like a jail. They need help to repair their houses so they can continue to live in them."

Workshop A

"Maintaining Independence" A Consideration of How to Design Space to Promote Independence

Panelists: Gino Pin, Architect
Pin Matthews Architects

Suzette Montreuil, Policy Officer
Long Term Care/Rehabilitation
NWT Department of Health

Moderator: Cathy Praamsma
Aven Seniors' Centre

This workshop tackled the issue of developing senior citizens' housing in such a way as to encourage independence by providing for both physical and social needs. This means making homes more accessible to less mobile seniors and making it easier for them to obtain services outside the home, thereby allowing them an independent lifestyle and an active role in their community.

The first panelist, **Gino Pin**, an architect who has been designing housing for senior citizens since 1968, began his presentation by stating that the challenge for architects developing seniors' housing is "to design living spaces to ensure that housing and services can be adapted to meet the changing needs of seniors who wish to maximize their independence."

Mr. Pin explained that the first problem he encounters when approaching a project is in understanding and recognizing the needs and concerns of seniors with regard to their housing. "One of the most difficult types of buildings to design is one for seniors. All their problems and ideals need to be incorporated into the design." He stressed the importance of three-way consultation between the architect, the client, and the community. A clear understanding of priorities and problems gives the designer the ability to offer suitable solutions. According to Mr. Pin, this is the one effective way of ensuring satisfaction for all parties.

Mr. Pin would like to see a system developed in which designers meet with and listen to seniors, both to better inform the seniors of what is being planned and to ensure that the seniors' input is incorporated into the design. He emphasized the diverse needs of individuals and, therefore, the need for flexibility in design codes and regulations in order to meet these needs. He advocated the theory that "seniors should design for seniors" and that "Northerners must design for the North," because they know what they want.

Many considerations are involved in the pursuit of ideal seniors' housing. According to Mr. Pin, "The majority of housing in the North is not built to meet the requirements of the inhabitants." He recommended that there should be no single-room, bachelor-type dwellings, because "they just don't feel like home." The housing should be easily accessible (lower counters, cupboards, and windows, with wheelchair accessibility) and built on one level with no stairs. There should be a social centre within the project and no maintenance required by the senior. Mr. Pin suggested the usefulness of garden suites (or "granny flats"), and he firmly

stressed that people need their privacy and that, therefore, the bedroom and bathroom should be separate from the livingroom.

By incorporating these recommendations into the building design, most physical needs can, according to Mr. Pin, be met. To achieve the desired goal of more independent and outgoing seniors, however, the plan must ultimately also satisfy their social needs. Factors to consider are the size and complexity of the community, and the ease with which seniors can reach family, make friends, or access shopping facilities, parkland, and medical care. All these considerations are important because, as Mr. Pin pointed out, "going from house to street becomes harder as you get older."

He explained that, in general, people are 50 per cent introverted — demanding personal privacy — and 50 per cent extroverted — depending on the company of others. Housing fulfils these basic needs by providing a sense of community, a group in which to belong, yet space of one's own.

In summary, Mr. Pin emphasized, "there needs to be protection and privacy,... which allows seniors to function as normally as possible." This should be the main objective when approaching seniors' housing. "Seniors should not be forced to change their lifestyle in order to receive the care they need."

Suzette Montreuil, an occupational therapist by training, was the other panelist to address the participants. To set the perspective, Ms. Montreuil recommended that, "in addressing the concerns of seniors in the NWT, we need to focus on the actual abilities and needs of seniors rather than on age.... We also need to consider the environments in which elders live, both physical and social, and the unique situation of each elder."

This recommendation is particularly important in the NWT, where the population of seniors is diverse, "with varying life experiences, interests, resources, and needs." This diversity is reflected in their housing: some live with family members and some live alone; some live in their original houses, while others live in condominiums, apartments, trailer parks, or hospitals.

The physical changes of aging present many challenges to seniors. Ms. Montreuil outlined some of these changes, beginning with the senses. With the aging of the eye, seniors may experience decreased sharpness of vision, decreased ability to distinguish differences in colour, difficulty adapting to changes in light, and increased sensitivity to glare. Loss of normal hearing occurs gradually in some seniors, making it difficult for them to hear high-pitched sounds and to understand conversation when there is background noise. Smell, taste, and touch are also affected by aging. Older people sometimes have difficulty distinguishing between sweet and salty tastes, and they are more likely to experience pain and discomfort from temperature changes.

The next changes Ms. Montreuil described are those to body systems. Changes in bones and muscles affect the way seniors sit, stand, and walk. The tendency is for older people to take smaller steps with their feet wider apart to feel better balanced; those with balance or strength problems may feel more comfortable using a cane for support. Arthritis, which affects many seniors, makes daily activities painful and can cause much change in speed, ease, and degree (or range) of movement. Lung disease, which is common among elders in the NWT, makes breathing difficult while performing strenuous activities such as climbing stairs and walking long distances, particularly in winter.

Aging also brings a slowing down of reaction and response time. In the absence of disease, however, thinking processes are not affected. Seniors are as able to learn as younger people are, but may simply require slightly more time.

The changes mentioned all affect the ability of seniors to perform activities of daily living. They do not, however, necessarily prevent seniors from being as independent as they wish. Ms. Montreuil stressed that being independent is, first, a matter of attitude. "The individual's attitude toward aging and the attitude of his or her family will both have an impact on how well a senior is able to manage." The design of a home in which the senior lives will also determine that individual's level of independence. "Buildings can be a help or a hindrance to individuals who are physically challenged."

Ms. Montreuil continued by making some recommendations for more accessible

seniors' housing. The site of the home is of prime importance and should be close to stores, family, and churches, but not so central that noise level will be a problem. The site should also be on fairly level ground to allow easier walking outside.

Access to the home should require few or no stairs, with railings and ramps installed. Changes in texture and/or colour on edges of steps and ramps can assist the visually impaired. Entrance doors should be wide enough for wheelchairs and walking aids, and doors should not require a great deal of force to open.

With respect to the layout of seniors' homes, space is important. It is important to consider the intended use of each room and to arrange the facilities and furniture accordingly. For example, in the bedroom, there should be space on either side of the bed for easier bed-making, and the bed should be neither too high nor too low so that less strength is required getting in and out. For those with mobility problems, a sturdy chair with arms can provide a place to sit while dressing.

Since elders, especially those living with family, tend to spend much time in their bedroom, access to a window is important. "I understand," said Ms. Montreuil, "that it is very important for many Native elders to stay in touch with the land. For some elders, a window looking onto a lake may provide the only contact they have." The window should be low enough to allow seniors to see outside while sitting in a chair or lying in bed. Switches and outlets for artificial light should be easily accessible at the entrance to each room.

Kitchen facilities are also an important consideration. "Cooking food is a daily activity that gives the elderly person a sense of independence," Ms. Montreuil maintained. Work areas should be located close together and counters should be provided with a raised lip along the edge to help contain spills. A cutting board that is low enough to use while sitting will save a senior energy. "For the visually impaired, contrast in colours makes it easier to distinguish different surfaces." The inside of cabinets could be painted a lighter colour, and a darker strip could be placed along the edge of a counter.

The dining room should be right next to the kitchen and also on the same level, since some seniors use trolleys to carry their dishes from counter to table. There should be enough room around the table to accommodate a wheelchair.

According to Ms. Montreuil, "Of all the rooms in a house, the bathroom often gives the most problems. Getting in and out of the bath is probably the most difficult physical task for many elders." Greater floor space is required for mobility, and handrails are needed to provide a safety aid. Other safety features Ms. Montreuil recommended are non-skid tub floors, a cantilever mirror, and a recessed soap dish.

Although Ms. Montreuil's presentation dealt mainly with physical and design considerations of housing, she concluded by stressing that "physical structures represent only part of the services required to enable elders to remain as active as possible. Elders may also need help from family members, assistance from homemakers, access to health care in their homes, and access to medical and rehabilitation services."

The discussion that arose from the panelists' presentations included both questions and recommendations from the participants. The questions directed to Mr. Pin dealt mainly with his reference to flexibility in regulations on housing, with one participant stating that the zoning bylaws and regulations create problems for seniors. Mr. Pin replied that there is a need to develop housing for the community and environment, and that these regulations need to be changed. This brought about the question of whether safety codes would be jeopardized if the bylaws are changed. Mr. Pin responded that, although we do not want to change the safety codes, we should be building for people and not facilities. He noted that the code is a minimum standard and that we tend to build to the minimum. On the whole, the participants seemed quite strongly to support the need for flexibility in housing regulations.

Other participants expressed concern that there is no central government office responsible for seniors' housing. Mr. Pin agreed that there are too many levels in the government to deal with and that there should be central planning for seniors'

housing. The participants also recommended that the process for developing seniors' housing should be formalized by the government.

One participant questioned the practicality of garden suites in the North. Mr. Pin replied that having a small, self-contained house in the North makes good sense because it can be positioned wherever you would like it and moved when the need arises.

The participants agreed with the recommendations for home improvements outlined by Ms. Montreuil and Mr. Pin, and added the need for a second bedroom for visitors and for a security system. They also wanted to see more services brought to seniors in their homes. They stressed that the personal and social needs of seniors should be considered in the community planning process.

The issue of how to communicate the recommendations from this conference to the government and policy makers received extensive discussion. One participant stated, "Get things done *now* — make a noticeable difference *now*." Mr. Pin indicated that agencies are very fragmented and that they should be set up to work together right across the country. Another comment was that local coalitions need to be established so that seniors can start helping themselves. A need was voiced for better transfer of information to seniors by CMHC, so that seniors can become more involved. There was a recommendation that information to seniors be translated into the various Native languages. In a final comment, a participant stressed, "The only way to get the message to CMHC is by making a fuss — through conferences such as this one. We need to lobby and work together."

A complete summary of the recommendations that emerged from this workshop was presented in the plenary, Group Reports to Full Conference, and can be found on page 41.

Workshop B

"Housing — Wants and Needs" A Consideration of Housing Options For Seniors

Panelists: Ron MacLellan, Director
Community and Family Support Services
NWT Department of Social Services

Gary McLellan, Director
Community and Program Development
NWT Housing Corporation

Moderator: Phil Walters, Program Officer, Social Housing
Canada Mortgage and Housing Corporation
Yellowknife

In approaching suitable housing for seniors, two considerations need to be addressed: first, what is necessary to live and maintain a good standard of living and, second, what are the goals and desires beyond these necessities. This workshop focused on outlining the various levels of care offered by the Northwest Territories and the different programs and services delivered by the Department of Social Services and the NWT Housing Corporation in addressing seniors' needs and wants.

The first panelist, **Ron MacLellan,** Dirrector of Community and Family Support Services with the NWT Department of Social Services, began with a definition of housing wants and needs. A want, he explained, is something desired but not necessary, while a need is something necessary to maintain a certain standard of living. He then outlined the levels of care needed by seniors with differing abilities and the various programs available to seniors.

Each province and territory has its own classifications of the levels of care. Mr. MacLellan presented a list of the seven levels offered by the Northwest Territories.

- **Level 0** represents independent living; as such no care is either required or provided.
- **Level 1 — Supervisory Care** is provided to clients who are essentially independent and show only a slight impairment (physical frailty and/or minor mental deterioration). The care required is mainly guidance or supervision with activities of daily living, such as laundry facilities, shopping, and reminders to take medications.
- **Level 2 — Personal Care** is 24-hour custodial care provided to clients who show impairment of physical and/or mental faculties to a degree requiring supervision and assistance with the activities of daily living, such as hygiene and grooming, meals, laundry, and house keeping.
- **Level 3 — Nursing Home** is required by clients who have an advanced physical and/or mental illness that is reasonably stabilized and that is not expected to deteriorate in the near future (barring an accident or additional disease). This care is normally provided in a nursing home or

similar facility with adequate staff and equipment.

- **Level 4 — Extended/Chronic Care** is provided in an extended/chronic care unit of a hospital to clients of all ages who require regular and continuous medical attention, highly skilled technical nursing supervision on a 24-hour basis, and special techniques for improvement and maintenance of function.
- **Level 5 — Intensive Rehabilitation Care** is intended for persons with physical disabilities who require intensive therapy by a rehabilitation team. Maximum benefit of restoring or improving function should be anticipated to be obtained within three months. At this time, the patient is transferred home or to another facility for a more appropriate level of care.
- **Level 6 — Acute Care** is short-term care for persons of all ages requiring 24-hour medical/nursing supervision for diagnosis and treatment in specialized hospitals. Also included are out-patient services and day hospitals for mental illness.

After outlining the levels of care, Mr. MacLellan described the different programs and services available to seniors.

- **Homemakers** is a service providing support to seniors and to disabled persons to maintain independence in their own homes. Available in most communities, the program varies according to the needs and wants of seniors in different areas.
- **Co-ordinated homecare** is provided by the Departments of Social Services and Health to meet the assessed needs of persons in their own homes. The program would include home nursing and one or more support services such as homemakers or meals on wheels.
- **Seniors' housing** is a Level 0 care provided by the NWT Housing Corporation for seniors living independently.
- **Multi-level care** and **personal care facilities** are provided by the Departments of Social Services and Health for seniors requiring personal care and nursing (Level 2 and 3) care.
- **Nursing homes** are Level 3 facilities provided by the Department of Health that offer long-term extended care to seniors.
- **Chronic or acute care** is in-hospital care provided by the Department of Health to seniors requiring Level 3 and 4 care.

Table 2

Seniors Income (65+)

	Old Age Security (OAS)	Guaranteed Income Supplement (GIS)	NWT Supplement	Total
Single	$343.13	$407.77	$107.50	$858.40
Married to pensioner	$343.13	$265.60	$107.50	$716.23
Married to non-pensioner	$343.13	$407.77	$107.50	$858.40
Married to spousal allowance recipient	$343.13	$265.60	$107.50	$716.23
			Supplemental Pension Allowance (SPA)	
Widowed (60-64)			$672.04	$672.04

Mr. MacLellan raised a number of questions that need to be considered with regard to these facilities, including the important question of whether these care facilities meet everyone's needs. As a guideline for making changes to existing facilities, Mr. MacLellan recommended that "the environment should suit each client, rather than the client attempting to accommodate the facility."

Mr. MacLellan also offered the participants a list of the locations of facilities and services in the NWT, according to the different levels of care that each facility offers.

A table of the average income of seniors, presented by Mr. MacLellan, showed the amount of money seniors have for covering their expenses, to explain why many of their "wants" are therefore unfulfilled. He explained that over 80 per cent of seniors in the NWT have no income besides their old-age pension and the NWT Supplement.

Mr. MacLellan explained that the OAS and the GIS are provided by the federal government and that, together, they make up the old age pension. This GIS is provided if there is no income other than the OAS. The Territorial government provides the NWT Supplement to those who receive the GIS. The purpose of the supplement is to offset the high cost of living in the Territories. A Supplemental Pension Allowance of $672.04 is also provided to widows age 60 to 64. Mr. MacLellan pointed out that the fixed amount of the old age pension is something seniors have to keep in mind when they are considering what housing they can afford.

To generate discussion over deficiencies and gaps in current programs and foreseeable solutions to these shortcomings, Mr. MacLellan concluded by providing examples of fees for various types of facilities.

The next panelist, **Gary McLellan**, Director of Community and Program Development with the NWT Housing Corporation, spoke on various housing programs offered to senior citizens for assistance with independent living. He listed program objectives, gave an account of the policies for each program, and then concluded with an overview of each program.

The **Homeownership Assistance Program (HAP)** was the first program discussed. The objectives of HAP are to encourage communities to develop new housing for families of moderate to low income; to help individuals solve their housing problems through their own organization and effort; to reduce ongoing dependency on government subsidized housing; and to create a private housing market by increasing the privately owned housing stock.

HAP provides, on a one-time-only basis, assistance to approved applicants building their own homes. The client must have the initiative and resources to build the unit and assume operating costs and must have tenure to the land on which the house will be built. Clients are approved on "greatest need" basis. Financial assistance will be forgiven over a 5-year period as long as there is no breach of the agreement.

The **Northern Territorial Rental Purchase Program (NTRPP)** was established to provide an opportunity for tenants in social housing units to purchase their own homes. It was also intended to lessen the dependence on government subsidized housing. Individuals may put a portion of the rent they have paid toward the purchase price of the unit they wish to buy. They must also acquire the legal right to use the land on which the house is situated. The homeowner is then responsible for taxes, maintenance, insurance, and utilities.

The **Senior Citizens' Home Repair Program (SCHRP)** provides assistance to independent seniors to perform repairs and make improvements so that they can continue to live in their own homes. Applicants, who are approved on a "greatest need" basis, can receive one grant of up to $5000 for repairs.

The **Public Housing Program** exists for the purpose of providing subsidized rental housing to individuals and families in need. "In need" means that they are unable to acquire adequate accommodation in the private rental market in their area. The rent for public housing units is based on the NWT Housing Corporation's Rent-to-Income scale, and the allocation of units is based on the Needs Survey data.

The **Home Improvement Program** assists private households who own and occupy substandard housing to repair and

improve their housing to a minimum level of health and safety. This program was implemented because the government would rather have residents stay in their homes than move into public housing. Ideally, recipients should stay in their houses for at least another 10 years after the improvements have been made.

The **Emergency Repair Program** was the final program discussed. This program assists private homeowners in core need, in all the NWT communities except Yellowknife, by providing funds for urgent home repairs posing a threat to the occupants' safety. The repairs are intended to provide urgently required items rather than to restore housing. Core-need households are those that live either in physically inadequate and/or crowded dwellings because they cannot afford suitable, adequate housing, or in physically adequate, uncrowded dwellings but only at the cost of having affordability problems.

In the discussion following the panelists' presentations, a wide variety of issues and concerns were raised. There were many questions regarding existing housing programs, notably, the Homeownership Assistance Program (HAP), revealing that there is a need for up-to-date information on subsidized housing.

The participants asked how the number of housing units for HAP was chosen and who makes the decision concerning which applicants receive the allotted number of units. They also expressed a concern that seniors were not receiving their fair share of these houses. Gary McLellan explained that meetings are held between the NWT Housing Corporation and the community on how many houses the community will receive. The number and size of these units are based on a needs survey and then housing units are handed out at the recommendation of the community. Gary McLellan added that the community has a tendency to choose larger units unsuitable for seniors, and that priority is given to families and more vocal groups. If seniors feel they are not getting their fair share of the housing, they should see their community representative. If they are still not satisfied, he advised seeking representation on the allocation committee.

One participant speculated that one-bedroom houses would seem more feasible than four-bedroom units, and a second asked if it could be possible then for the community to ask for 10 single-bedroom units rather than five four-bedroom ones. Gary McLellan responded that HAP projects tend to be four-bedroom units because communities give preference to couples and families before single seniors. Also, the budget for HAP has been allocated not according to monetary value, but according to numbers of units. With this information, participants then asked if the NWT Housing Corporation would consider building one- or two-bedroom houses for independent seniors. The answer was unfortunately, no, not in addition to the community's regular allocation. Members of the community choose the houses they believe are needed and the NWT Housing Corporation can only advise them of needs. The seniors must take it upon themselves to make the community aware of their needs.

In closing this topic of discussion, Gary McLellan indicated that the Minister responsible for the NWT Housing Corporation supports programs for seniors. "So go to district offices and talk to people because they are there to help you determine if you are eligible for programs. Never hesitate to go to a level above for answers."

Another issue raised by the participants was the need for seniors' facilities in the eastern part of the Northwest Territories. One participant pointed out that there are fewer facilities in the east because of the higher percentage of seniors in the western Arctic. A request was then made for supervisory and personal (Level 1 and 2) care facilities in both Rankin Inlet and Keewatin, with access to air transportation and a hospital. Ron MacLellan identified affordability as a key factor in being able to respond to this type of request. The point was raised that the majority of seniors in the NWT are on fixed incomes and must use most of this income for living expenses and for fees for services. To address this problem, it was recommended that the Territorial Supplement to seniors be increased and that the government require employers to provide seniors with pensions.

Other complaints concerning existing programs were voiced by the participants.

One participant suggested that there should be a ceiling on rent. The response was that there has been a re-introduction of the ceiling for rent payments and that perhaps this ceiling should be the cost of building maintenance, so that the NWT Housing Corporation does not make a profit. Another participant expressed the need for safety and security measures to be implemented in homes. Some suggestions were fire drill programs and security doors in senior complexes. The possibility of obtaining emergency call buttons for independent seniors was also discussed. Ron MacLellan informed the participants that the Department of Social Services is presently in consultation with the Department of Health on the feasibility of using "life-line" personal response systems in homes and facilities.

The main issue raised in this discussion was the need for effective communication of information to seniors. In response to a query about where seniors can obtain information on programs, Ron MacLellan explained that, if they write to any office offering programs, they can arrange for a speaker to come and inform a group of seniors on the program. Then, if the seniors wish to be considered for a program, they can write to their district office. The question arose of how to accommodate illiterate seniors. Suggestions were made for communication of services in local Native languages through radio and television information programs, such as CBC and the "Focus North" community information program. Another cause of ineffective communication seemed to be poor representation of seniors on community boards and committees. Two recommendations were made: first, that there should be one senior appointed to each committee and, second, that a program co-ordinator should be sent to seniors' groups to explain programs.

A number of participants expressed concern that, although they had asked for assistance, local level governments were reluctant to meet worthy requests. Ron MacLellan replied that local politics are sometimes unfair and that political decisions cannot be controlled. Again, he recommended, "If you can't get what you want, go one step up." In discussing ways seniors could approach this problem, it was pointed out that many seniors are too afraid to ask questions when they do not understand something. Intimidation seems to result from lack of sensitive, understanding representation on housing boards. Moderator Phil Walters, of CMHC, pointed out that a need exists for better senior representation and suggested that, since local boards are voted in by the community at Annual General Meetings, seniors should be made more aware of these meetings. Ron MacLellan recommended that board members be 50 per cent appointed and 50 per cent elected. The participants agreed with this recommendation. Gary McLellan suggested that an appeal board should be set up apart from the CMHC board to deal with problems.

A complete summary of the recommendations made by the participants of Workshop B can be found in the plenary session, Group Reports to Full Conference, on page 41.

Workshop C

"Housing — What's Your Choice?" A Consideration of Flexible Community Housing and Support Services

Panelists:

Pat Felhaver, Co-ordinator, Aged and Handicapped
Department of Social Services

Margaret Marshall, Head, Policy and Planning
Long Term Care/Rehabilitation
Department of Health

Archie Bevington, Vice-President
Alberta and NWT Command
The Royal Canadian Legion

Moderator:

Steve Iveson, Director of Policy and Evaluation
NWT Housing Corporation

Moderator Steve Iveson opened the workshop by stressing the necessity of recognizing the need for housing and support service programs that are flexible enough to meet the needs of the many varying and unique communities in the North and that take into consideration the culture, climate, and economy of each community. To some extent, he explained, the various kinds of existing housing and programs were being discussed in other workshops. The focus of this workshop was on the process of developing proposals for a service or program. The three panelists provided information about this process as it applied to the different organizations they represented.

The first panelist, **Pat Felhaver**, Co-ordinator for the Aged and Handicapped Program in the Department of Social Services, began by outlining the process involved in the development of government housing proposals in the NWT. This process involves CMHC and three Territorial government departments: NWT Housing Corporation, Social Services, and Health. The NWT Housing Corporation addressed the needs of people who can live independently, who are considered to require Level 0 care. The Department of Social Services deals with seniors requiring Level 1 and Level 2 (supervisory and personal) care. Ms. Felhaver explained that Level 1 care ensures that seniors get their meals and medicine and that Level 2 care provides 24-hour supervision. Finally, the Department of Health funds Level 3 and higher care, which includes care in nursing homes and extended/chronic care, intensive rehabilitation care, and acute care in hospitals.

The Department of Social Services takes a lead role in evaluating all proposals from communities on their housing and service needs and in developing budget allocations. The NWT Housing Corporation then carries out the design and construction if the project fits under their mandate of rural and Native

housing. The Department of Health plays a role in all the projects by assessing the clients and determining what services are needed in the facility. There is an attempt to facilitate a continuum of care so that there is an easy transition from living in a private home to living in a care facility.

Before a seniors' housing proposal is made, there must be a recognition of a need for it. This may come about in any number of ways. It may be a recognition of a lack of housing, an insufficient number of support services, or a need for a communal housing project for seniors who want to live together.

Ms. Felhaver explained that once the need has been identified, it can lead to the formation of an informal committee, which should include elders, professionals, and representatives from relevant government departments. She stressed the importance of having a good representation of elders. This steering committee needs to look at the existing services in the community, to collect the data that will go into the proposal, to determine what resources are available in terms of land sites, and to determine the role the community will play.

The data on existing services would include health resources, nursing stations or hospitals, existing seniors' homes and personal care homes, and community services such as homemakers, meals on wheels, handyman, home-care transportation, equipment loans, and volunteers.

Ms. Felhaver explained that it is necessary to determine the breakdown of the seniors population (the number of elders aged 65 to 74, 75 to 84, and 85 and over) and to complete population projections. It is then necessary to determine the languages spoken, the number of elders who are disabled, and the physiotherapy, life-skill, and alcohol and drug programs available. It is also necessary to determine the number and types of referrals to regional and Southern resources when programs are not available in the community in order to decide which programs are needed.

The proposal should also identify the means of support of the service (that is, any involvement of non-profit groups) and the human resources available to staff and maintain the facility or housing. In the case of a facility, the proposal should specify the target group, the size, the staffing and operation, and the admission and user fees.

Ms. Felhaver explained that the proposals should be submitted to the Department of Social Services, which will review proposals and forward them to the Housing and Services for Aged and Handicapped Committee. "The role of this committee is to recognize and justify a proposal, to identify funding mechanisms, to approve the project, and then to refer it to the appropriate agency to proceed." This committee has a monitoring role for the Territories to ensure that each level of care is provided and to facilitate the transition between each level.

Next, Ms. Felhaver addressed the process of construction of seniors' housing. She suggested that proponents of projects may want to involve the NWT Housing Corporation, non-profit groups, and funding agencies. She pointed out that there is a need at this point to secure the commitment of ongoing funding and ongoing review and evaluation. The time involved from preparing the proposal to final approval can be three to four years. It can take one year for committee formation, data collection, and proposal writing. It will take from six months to one year for site selection, preparation, and tendering, and it will take another year for construction. Ms. Felhaver stressed that, in order to obtain approval, the housing project must be identified as fulfilling a need and that there must be funds available in the capital budget plan.

In concluding her remarks, Ms. Felhaver stressed the importance of senior and community involvement in housing projects. The project must address the needs of elders; there must be input by the elders throughout the development; there must be a commitment by the elders to occupy the project; there must be community commitment to see that the project is secure and that community support is ongoing; and finally, the project should be located on a site that allows the elders to be active in the community and to have access to community programs.

The next speaker was **Margaret Marshall**, the Head of Policy and Planning of the Long Term Care/Rehabilitation Section

for the NWT Department of Health. She outlined the principles under which the Department of Health operates. Persons should be assisted to remain at home in their communities with support programs, and only when these alternatives have been exhausted should institutionalization be considered. The second principle is that persons of all ages should have equal access to housing, and the third is that the responsibility for funding of home care is to be shared between the Department of Social Services and the Department of Health.

She defined continuum of care as "a system of linkages from in-home care services to long-term care facilities and hospitals," and stressed that "continuity of care should not be interrupted for those moving within the care system."

Ms. Marshall observed that "home-care services are becoming increasingly important in helping Canadians with a range of physical and health needs to remain independent and in their own homes." She described home care as "the assessment, co-ordination and provision of a range of health and support services to individuals or families in their homes to improve their health and social well-being." Home care involves mobilizing the appropriate family resources and community health and social services in order to meet the needs of seniors and their families. The seniors can then function as independently and vitally as possible in their own community.

Ms. Marshall went on to list several components of home care. **Home nursing services** are those services provided by a registered nurse in order to maintain optimum health of a client and to prevent unnecessary medical crisis situations and admissions. **Support services** are homemaker services that assist clients with home management and personal care, equipment loans, meals on wheels to their home, or meals without wheels. The meals without wheels program brings elders together to a central location for a meal, thus encouraging visiting among the seniors and contributing to improving their health. In some cases, the community donates the food, and in other cases there is a small charge for the meals. **Respite service** is any combination of services provided for the purpose of giving relief to the family or other care givers of a dependent person who lives at home.

In summarizing the philosophy of home care, Ms. Marshall explained that individuals can usually retain greater independence and have more control over their lives in their own homes than in a residential care facility. In addition, most individuals prefer to remain at home and to receive any required service at home. She stressed that existing support provided by families and friends should be preserved and, if necessary, supplemented with respite care. Services should be provided to assist individuals to retain maximum independence at home; however, the provision of services is not intended to create unnecessary dependencies in individuals nor to replace assistance usually provided by the family or community.

Ms. Marshall also emphasized that individuals requiring home-care services should participate in identifying their needs, establishing goals for services provided, and developing plans to meet the goals. She asserted the philosophy that individuals have the right to accept or refuse any services recommended after assessment.

Ms. Marshall concluded her presentation by referring to the increasingly aging population. "Programs in place are not going to be sufficient. Communities must consider what they have to do to take care of their aged."

Archie Bevington, the Vice-President of the Alberta and NWT Command for the Royal Canadian Legion, was the last panelist to speak. He explained that the Legion's services to seniors include all seniors, not just veterans. According to Mr. Bevington, "In order to get housing for seniors you have to start by looking at the need — the needs of a community."

He was of the view that independent living or separate housing is what is required in communities. The community would have to determine who requires the separate housing. He asserted that a seniors' organization should be established in communities to determine the needs.

Mr. Bevington urged the participants to look ahead five or ten years from now to identify the groups that will need care at that

time. "You need to decide what kind of facility you want at the early stages. You then will have to go to the municipality to get a building permit, and chances are you will be declined because of outdated bylaws." The municipalities usually try to change policy to accommodate the seniors.

Mr. Bevington went on to explain, "You will quickly learn how to lobby, which is an ability you will need. You will have to be able to go in front of councils and not accept a negative response. You will have to look at your financial plan, which must be able to show that this program will eventually pay for itself." He noted that opposition from council seems to subside if the financial arguments are valid. He also stressed that one must be willing and able to negotiate, to make sacrifices, and to compromise. "Now is the time to go to the government and pressure them."

It was Mr. Bevington's belief that many programs have been started at the community level and that seniors are the best people to be involved with the planning committee. Seniors are experienced and knowledgable, and they know their community. The many who are retired have the time to be involved extensively in the committee. He felt strongly that elders have "earned the right to live in a reasonable and comfortable environment. We should put emphasis on need and not affordability."

In concluding his remarks, Mr. Bevington urged the participants to establish a seniors' organization in their community to determine their needs and then to lobby government. It is necessary to ensure that a building can be expanded to accommodate more people at a later date and that the home will blend in with the rest of the community. Through financial planning, the group must show that the facility will pay for itself and groups must be prepared to negotiate the feasibility of the proposal with government. "Bear in mind that the people running this country are your sons and daughters; take advantage of this — they do want to help us [seniors]."

In the discussion that followed the presentations, participants expressed a preference to have senior citizens' facilities located in the centre core of a community. Security and independence were identified as considerations in locating a facility. Both Pat Felhaver and Margaret Marshall agreed with the participants' observation. The facility in Hay River was noted as an example of a senior citizens' facility that is in an appropriate location.

Pat Felhaver asked the question, "How would you deal with the very small communities with few people who need care? Would you want a small facility or have them move to a larger community?" A participant responded that a community could put people together that speak the same language, but that this would still be misplacing them from their own community. It would be better to keep them in a home with two or three people, although it becomes very costly to provide 24-hour care and to build facilities for few people. Another participant indicated that the concept of garden suites (or "granny flats) may address the needs for small communities.

One participant expressed the concern that "in some Northern communities there is a need for upgraded plumbing and heating systems for seniors in their own homes. There is also a need for better home-care services and the need for more hours of home care for individuals." This participant felt that the government should look at training more people. "Seniors in the North want to live with their own. They prefer to stay in their homes and upgrade them." It was explained that there are programs available, but only if eligibility criteria are met. For instance, under the Home Improvement Program, the house must meet certain standards in order to qualify for repairs. There is not really a program available to accommodate seniors whose homes are beyond repair.

One participant returned to the concept of garden suites, commenting that he would rather see garden suites built in small communities than funds spent to repair homes.

The workshop moderator, Steve Iveson, indicated that seniors and the community play a large role in determining what the housing needs are. A housing study by the NWT Housing Corporation is done every year to determine the needs of a community.

A participant from Hay River

commented that he felt it was a good idea to let the community know about the available programs. Until this conference, he said, he had not been aware of these programs.

Similarly, a Fort Norman resident indicated that he was very pleased to learn from this workshop that there are many initiatives his community could undertake for their elders. The residents of Fort Norman have been working for some time on a project that does not seem to be progressing. Ms. Felhaver responded that she would follow up on the participant's concerns and arrange for a Social Services representative to go to Fort Norman.

With regard to the meetings that are held in the community to determine the local housing needs, one participant suggested that the Department of Social Services should send out information prior to a meeting, so that all groups concerned can discuss the information before the meeting. The last time the Department of Social Services had a meeting in this particular community, the participant indicated, there was not a good representation of elders. The participant felt that, if discussion was held prior to the meeting, more elders would be informed and would attend.

At this point, the moderator highlighted two points from the discussion: first that elders must be directly involved or there will be a communication breakdown, and second, that the location of the home should be in the centre of town.

One participant expressed the opinion that CMHC needs to provide more flexibility in its policies and regulations. "The rules are made in Ottawa, and we need to change them for the North." The participant felt a committee needed to be set up to address this concern. Mr. Bevington responded, "Seniors' committees are the answer; we must go to government as one voice."

A complete summary of the recommendations made by the participants of Workshop C can be found in the plenary session, Group Reports to Full Conference, on page 41.

Workshop D

"Creative Financing" A Consideration of Creative but Realistic Financial Options for Seniors

Panelists:

Gary Slauenwhite, Director of Ministries
Pentecostal Sub-Arctic Mission

Gerry Carmichael
Canadian Imperial Bank of Commerce
Yellowknife

Brian Gray, Senior Researcher, Housing Innovations
CMHC National Office, Ottawa

Moderator:

Dave Jepson, President, Matonabee Holdings Ltd.;
Treasurer, Yellowknife Association for Concerned Citizens for Seniors

This workshop dealt with the financial constraints faced by seniors living in the Northwest Territories and with the options available to ease the difficulties experienced. Alternative housing arrangements were outlined and discussed, as were problems with existing services and tentative solutions to these problems. A recurrent theme was that the plight of seniors in Northern Canada is not the same as that of seniors in southern parts of Canada. This is evidenced in cultural, familial, and financial aspects of seniors' housing. Cost of providing services in the North was a concern of both panelists and participants. Creative solutions would require changes to existing banking legislation, better co-ordination and delivery of services, increased education of those providing and receiving services, and a willingness on the part of seniors to participate in self-help programs.

The first panelist to address the audience was **Gary Slauenwhite**, Director of Ministries at the Pentecostal Sub-Arctic Mission. Mr. Slauenwhite opened his remarks by stating that "the basic premise to keep in mind is that seniors have the right, and should be encouraged, to stay in their own homes for as long as possible." He outlined three of the reasons that seniors move out of their homes: limited finances, maintenance concerns, and lack of accessibility. According to Mr. Slauenwhite, three elements make a home "useful" for a senior: comfort, accessibility, and proximity to appropriate support services.

Mr. Slauenwhite identified two areas as priority concerns in seniors' housing. The first was under-funding for seniors' housing.

> An unfortunate reality is that many seniors live below the poverty line and are simply unable to maintain an independent lifestyle. For those seniors whose sole income is derived from the Canada Pension Plan (CPP), financial constraints are very real and will continue to be unless there are substantive improvements in the CPP. There needs to be more public-sector involvement in providing more apartment units designed specifically for seniors with physical limitations.

He suggested that seniors who live in their own homes should receive tax breaks to make it financially feasible for them to stay in their own homes. As well, there must be affordable support services for housing maintenance either via subsidies or the maintenance provider. Finally, rent subsidies for seniors should not be included as income.

The second priority concern was lack of adequate support services in the area of both technical aids and human services. Mr. Slauenwhite stated that "while there is an array of services available from many sources, some seniors fall through the gaps of service provision, and therefore not all services are utilized to their fullest potential."

The reason this occurs, according to Mr. Slauenwhite, is a lack of co-ordination between different agencies. In the end, it is the senior who suffers, and that is wrong. He added, "Seniors ought not to be caught in the middle while everyone is trying to resolve policy deficiencies and inter-agency conflicts." To deal with this, "It's time we stopped trying to find new money to finance programs and take a close look at what's already in place." "Creative financing" is what is needed.

There are two components to creative financing. First, *all* service agencies need to collaborate to eliminate duplication, delays, and red tape. Seniors' services need to be administered from one source to save administrative dollars and to eliminate delays in paperwork and frustration at dealing with so many different groups. Second, service agencies need to tap into the potential that exists in the unemployed. Mr. Slauenwhite felt that "the government should re-direct funds from the unemployment insurance 'pot' toward a seniors' assistance 'pot' where unemployed people can be hired to provide support services to our seniors." He reasoned that since the private sector is not offering the services, there would be no loss of business for them and that this would strengthen the workforce by providing business for the private sector while displacing the financial burden from the senior.

Mr. Slauenwhite concluded his remarks by suggesting the need "to formulate a committee to study these views — a committee comprising the private sector, government, and seniors." He emphasized that seniors must be involved in the decision-making process and must have options to choose from if they are to remain in their own homes for as long as possible.

The second panelist to address the audience was **Gerry Carmichael**, from the Canadian Imperial Bank of Commerce in Yellowknife. He began by outlining the role of financial institutions as primarily that of dispersal agents for projects approved for funding. Their roles are not innovative because their function is governed by external rules and regulations as laid out in the federal *Bank Act* and in the laws of the NWT, which effectively restrict how banks may approach funding of all types of projects for seniors.

Three main criteria govern the restrictions in bank lending. Banks are not able to lend more than 75 per cent of the value of a housing project. In addition, they are not able to lend to individuals or groups who do not meet income requirements. (For individuals, no more than 30 per cent of income can go to mortgage payments.) Finally, they cannot lend unless the values of the properties or projects are verified by accredited appraisals.

Mr. Carmichael pointed out that the high cost of housing in the NWT effectively eliminate many applicants because few people have required 25 per cent equity and few have the high income levels necessary to allow the banks to proceed with loan applications. "The only way the banks can lend, in the majority of circumstances, is by way of CMHC guarantees. With a CMHC guarantee we can lend up to 90 per cent of the value of any property, perhaps more, depending on CMHC classification because the guarantee overrides the regulations of the *Bank Act*." Funds can then be used to purchase existing property and provide interim draws for construction of new properties. This also allows the banks to finance properties in remote locations where resale markets do not exist. If, however, a title to the property cannot be provided, even CMHC will not participate.

Mr. Carmichael went on to explain that, if financing for seniors' housing were to become more "creative," the Northwest Territories government, the Band Councils

Housing Association, and the NWT Housing Corporation would have to alter their regulations and legislation to allow Homeownership Assistance Program (HAP) houses to be used for collateral since the HAP program is the main thrust for providing housing for the NWT. "Most elders prefer to live within their family structure," Mr. Carmichael explained, "and HAP houses could be constructed with seniors' suites in them for family elders." This would then allow HAP houses to qualify for CMHC funding.

Alternatively, the NWT Housing Corporation and the Government of the Northwest Territories could offer ministerial guarantees to take the place of CMHC. This would allow banks to assist with financing and processing loans under the programs. As well, incentives could be offered if suites for elders were included in the plans for HAP houses.

In concluding his remarks, Mr. Carmichael noted that, as government funding becomes tighter, these measures would alleviate some of the stress currently experienced in financing. Banks would provide funding, thus freeing up other money for more units and other programs geared to the needs of seniors. The result would be more housing for elders, available in their own communities and in their own cultural settings.

The third panelist was **Brian Gray**, a senior researcher with CMHC. Mr. Gray opened his remarks by stressing that the senior population is a diverse group of people with diverse needs and preferences. Recognizing the diversity, CMHC is seeking ways of increasing the range of housing choices available to seniors, with particular emphasis on choices that enable seniors to maintain independent lifestyles and avoid institutionalization.

Mr. Gray pointed out that, like Canada, many developed countries are facing large increases in their seniors population, particularly in the over-75 age group, which has, in the past, been heavily dependent on subsidized housing and medical services. Governments, many of which are already running deficits, are therefore looking at different ways of financing and utilizing resources. These include encouraging the provision of mechanisms, such as equity conversion and life tenancies, that enable seniors to utilize their own financial resources more effectively; providing a range of housing options and support services in order to minimize the need for expensive institutional care; and encouraging and facilitating the use of self-help and the informal support of families and friends.

Mr. Gray went on to outline ways in which the foregoing approaches are being pursued in Canada. Although financial mechanisms such as equity conversion and life tenancies, described in CMHC publication "Housing for Older Canadians: New Financial and Tenure Options," are not yet widely available, Mr. Gray expressed the view that seniors' organizations could play a significant role in helping to determine which approaches their members would prefer and in conveying this information to the financial community.

He acknowledged that the low incidence of home ownership in the NWT means that only a few seniors could take advantage of equity conversion in order to supplement their incomes, finance housing modifications, or defer payment of property taxes. This lack of equity also limits opportunities for the development of resident-funded non-profit housing for seniors, an approach that is being used by a growing number of non-profit and co-operative groups to provide housing for seniors who do not qualify for subsidies.

Mr. Gray described several initiatives directed toward developing ways of modifying seniors' houses, to aid the many seniors who wish to stay in their own homes. In one major pilot project, sponsored by CMHC, a group associated with the Montreal General Hospital is demonstrating that relatively inexpensive modifications, averaging $600 per house, can help seniors significantly. In combination with support services, these modifications could enable many frail seniors to continue to live in their own homes and avoid institutionalization. Subsidizing such modifications and services could prove to be very cost-effective in comparison to providing subsidized institutional care facilities.

For those senior homeowners who would not qualify for subsidies, ways of financing modifications through the use of

equity conversion could be developed. Housing options such as garden suites (or "granny flats"), in-law suites, accessory apartments, and made-to-convert housing can enable a senior to live in close proximity to a family member. This provides opportunities for mutual informal support while allowing the senior and host family to maintain their privacy. Mr. Gray showed examples of these forms of housing and suggested that they may be particularly appropriate in the North because they can be delivered on a small scale. For some seniors, these forms of housing could prove to be very acceptable alternatives to institutional care.

Current social housing programs are not designed to provide for these types of housing; however, CMHC is examining ways of modifying program guidelines to permit the inclusion of garden suites on a limited demonstration basis. The types of units that could be used for garden suites could also be placed in clusters. These units are self-contained portable units, usually with one bedroom and 500 to 600 square feet of floor area. Mr. Gray suggested that their portability could enable the number of available housing units in small Northern communities to be adjusted to reflect the number of seniors requiring such units. It may also be feasible to provide a unit in each cluster for the use of a housekeeper, to provide some support services to the seniors.

The final group of options described by Mr. Gray included supportive housing that provides seniors with both accommodation and various levels of service and care. For many seniors, this type of housing could prove to be an alternative to institutional care. Although several types of supportive housing were discussed, because of its small scale, "Abbeyfield Housing" was particularly identified as having potential for use in small Northern communities. An Abbeyfield House usually accommodates between seven and ten seniors, each with his or her own bed-sitting room or small apartment. The occupants eat in a communal dining room and share communal facilities. A housekeeper runs the house and provides the seniors with informal support.

Recent changes to the Non-Profit Housing Program increased the portion of a housing project that can be dedicated to care facilities from 25 per cent to 40 per cent. This increases the feasibility of including care facilities in residential projects that not only serve the residents, but also serve as a base for providing services to other seniors in the surrounding community. Mr. Gray pointed out that while CMHC will facilitate financing the care components as part of the total project financing, the subsidies associated with the care components come from health service budgets. Currently the Rural and Native Housing Program does not provide for the inclusion of care facilities in residential projects; however, the possibility of including similar provisions to those now included in the Non-Profit Housing Program are being examined.

Mr. Gray concluded his remarks by speculating that, in future, there could be a need to take advantage of opportunities for self-help at the family and community level. This may involve initiating programs that are designed to encourage and facilitate a greater use of family and volunteer support in delivering services, and in building, adopting, and maintaining housing and care facilities.

Following the presentations, panelists received questions and comments from the participants. Several participants felt that seniors need better information on the services available to them. "Many seniors don't know where to go or how to get what they need. We need a department or ministry for seniors that will look after all aspects of seniors from housing to health care." Panelist Brian Gray commented that "current methods of communication do not take into consideration the fact that the intended audience may have difficulty reading in either of the two official languages."

Another participant felt that education on the effects of aging and the options available for seniors has to start early. "Start when people are younger so there will be fewer problems to take care of at the senior level." Mr. Gray agreed, commenting that "if people are educated earlier about aging, there would be fewer misunderstandings between generations. People should be exposed to information on aging at all stages of their lives."

The cost of living in the Northwest Territories was another major concern. Many participants felt that regulations geared to southern Canadians were unfair when applied to the NWT. One participant stated, "Many people cannot afford to live above the poverty level in the NWT; therefore, the present system of financing is inequitable." Another participant wanted to know how the Goods and Services Tax (GST) would affect seniors' housing. Mr. Gray responded by explaining that for low-cost housing, the GST will not really have an effect; it will, however, affect higher priced housing. Mr. Carmichael explained that the GST could have an adverse effect on seniors in that they may see a reduction in services and an increase in prices.

A recurring theme throughout the discussions was the difficulty in co-ordinating all the necessary departments and agencies involved in any aspect of seniors' services. To one participant's concern, moderator **Dave Jepson** replied that representatives of all the related agencies have to take an active interest in the problems of seniors. The problem is how to co-ordinate the appropriate actions. He suggested that a help line be established so that seniors with problems can phone a central office and be directed to the agencies needed to help solve the problem. Mr. Slauenwhite commented that, in Hay River, co-operation between different agencies is a major problem. He asserted, "Financing cannot be used effectively unless there is co-operation."

A participant from Inuvik expressed concern about the resale value of garden suites and "made to convert" housing units. She said many municipalities have minimum sizes for a building (for example, 900 square feet) and therefore these units (which are usually 500 to 600 square feet) would present a problem. Another participant was concerned that garden suites would turn into cheap rental units.

Health-care services was the last topic to be discussed. One participant expressed concern about old age pensions being reduced in order to fund other government programs. Another felt that a means test for health-care services should be in place. A third participant felt that the cost of services should be based on the seniors' equity in their home. Another participant thought that the cost for services should be universalized.

For a complete summary of the recommendations highlighted by the participants in Workshop D, see Group Reports to Full Conference (page 41).

Workshop E

"Make it Fit" Renovating and Adapting Homes to Suit Seniors

Panelists: Dave McPherson, Manager, Homeownership Programs Unit
NWT Housing Corporation

Robert Emms, Architectural Technologist
NWT Housing Corporation

Moderator: Jane Haley, Manager, Rental Housing Unit
NWT Housing Corporation

In introducing this session, the workshop moderator, Jane Haley, indicated that the workshop would be primarily informational and would outline the many renovation programs available to seniors in the NWT. The workshop participants were encouraged to discuss the information presented and to formulate some recommendations from the discussions. The recommendations would be important, she stated, as they would become part of a report of conference proceedings that would form the basis of government programs in the future. "This is the time to make your voice heard," the moderator emphasized. "This is the time when you can do your part in improving the delivery of renovation programs to Northern people."

The first panelist was **Dave McPherson**, Manager of the Homeownership Programs with the NWT Housing Corporation. Mr. McPherson explained that he would be providing an overview of the Renovation Programs delivered by the NWT Housing Corporation and CMHC.

Two main types of housing programs are offered by the NWT Housing Corporation: public housing, or rental accommodation, which is geared to income, and home ownership programs. The latter are broken into two areas: new construction (the Homeownership Assistance Program, HAP) and repair programs. Mr. McPherson indicated that he would be concentrating on the repair programs.

> The objective of the Housing Corporation's repair programs is to help keep in good repair the housing in communities that is habitable and in fairly good shape, so that people can continue to live in it under safe and healthy conditions. The housing situation in most communities in the Territories is so acute that the Corporation wants to try to save as many houses as possible.

Mr. McPherson explained that some of the programs he would describe are delivered by CMHC and some by the NWT Housing Corporation. CMHC and the NWT Housing Corporation work in close co-operation, with the NWT Housing Corporation helping clients in the community to apply for CMHC programs, providing the necessary information about CMHC programs, and communicating with CMHC to help co-ordinate the repair work.

Under the repair programs, there are three priority considerations for granting assistance. The first consideration is the

health and safety of the occupant. Examples of top priority projects would include homes with exposed electrical wiring, inadequate sewage facilities, or a heating system that has shut down.

The second priority is ongoing maintenance that will reduce the cost of running the house. This can include upgrading insulation, installing new windows, or repairing a foundation.

The third priority is improved accessibility for seniors with mobility problems. This includes the installation of wheelchair ramps and railings, as well as other kinds of modifications.

Mr. McPherson went on to outline five repair programs. The first is the **Home Improvement Program**, delivered by the NWT Housing Corporation. This is a major repair program, whose main objective is to repair substandard housing to a level that will increase the useful life of the house for a minimum of 10 years. The program is available in every community in the NWT. The amount of assistance given is the equivalent to half the cost of a new HAP house in that particular community.

The second program is the **Emergency Repair Program**, which is cost-shared by the NWT Housing Corporation and CMHC. As the name indicates, this program is designed to respond exclusively to emergency repairs of a short-term nature. The assistance is in the form of a grant of up to $3800. It is used for houses that are essentially beyond economic repair, and the repairs are designed to ensure the immediate safety and health of the occupants. Ideally, these occupants are on a list to receive a new house within two years of receiving the emergency repairs.

The **Senior Citizens' Home Repair Program**, funded by the NWT Housing Corporation, is aimed directly at seniors. Its $5000 one-time grant is used to cover the cost of materials and labour of the project. The applicant must be the owner of the housing unit and be at least 55 years of age. This program has more flexibility than the other programs in the kinds of repairs that are eligible; for example, larger appliances and carpeting would qualify under this program.

The **Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) for the Disabled**, federally funded through CMHC, is restricted to people who have a physical disability that impairs their mobility. The maximum amount allowed under the program is $10 000, of which $5000 may, depending on the income of the recipient, be totally forgiven.

The **Residential Rehabilitation Assistance Program (RRAP) for Homeowners**, also federally funded through CMHC, is similar to the Home Improvement Program. The improvements are expected to increase the life-span of the house for over 15 years. The maximum amount of the loan under this program is $25 000, of which as much as $10 000 may be forgiven.

Because the amounts of these loans and grants are not always enough to cover the cost of repairs on their own, Mr. McPherson explained, the NWT Housing Corporation allows clients to apply for more than one program at a time. For example, a senior can ask CMHC for the $10 000 under RRAP for Homeowners that is forgivable and combine this with the grant under the Home Improvement Program, so that twice as much money is forgivable. Another example, for a senior who is disabled, is combining the Senior Citizens' Home Repair Program with RRAP for the Disabled to obtain $10 000 (rather than $5000), which is also totally forgivable.

In conclusion, Mr. McPherson stressed the importance of consulting with the NWT Housing Representatives to obtain information not only about the NWT housing programs, but also CMHC programs, so that the seniors can combine the two kinds of programs to obtain maximum benefit.

The second panelist, **Robert Emms**, Architectural Technologist with the NWT Housing Corporation, focused his presentation on the kinds of modifications that can be made to make accommodation more accessible to seniors.

He began with an overhead slide presentation showing the modifications that can be made to the various rooms in the house. In the entranceway to buildings, handrails should be mounted on both sides of the stairway, with the rails extending a foot past the top and bottom of the stairway. Textural cues should be provided at the top and bottom of the stairs for seniors who are visually impaired. Ramps can be installed

with textured, slip-free surfaces. Both stairs and ramps should be located into prevailing winds, to prevent snow drifts from building up on their surfaces. Mr. Emms also gave recommendations for the slope of ramps.

Bathrooms should be designed to take into consideration the extra space required by wheelchairs and walking aids. Grab bars should be installed beside toilets and bathtubs. The toilet should be mounted slightly higher than usual, and countertop and shelf heights should be adjusted accordingly. All living spaces, particularly the bathroom, should allow a turning circle five feet in diameter for wheelchairs.

Mr. Emms then distributed a handout listing the various materials that can be used in these renovations and the recommended specifications for modifications. Flooring should be non-glare and slip-resistant, and any carpeting should be wall to wall, carefully fastened and stretched, with pile less than half an inch deep for ease of walking.

Showers for wheelchairs should have, at the most, a half-inch curb, sloping to the drain. Bathtubs should be a maximum of 19 inches high, with a slip-resistant floor. Plumbing fixtures should be such that faucets have lever-type handles and showerheads are detachable, with a vertical rail that can be adjusted for different heights and a flexible hose connection. The space below sinks should be provided with a knee-space for wheelchairs, and piping should be insulated to avoid the possibility of burns.

Special attention should be paid to windowsill heights for people in wheelchairs, so they can look out the window and operate the window levers and locks. Hardware should have lever-type handles for ease of operation.

The controls on electric stoves should be near the front for easier reach. Lighting fixtures should be placed a little lower than usual, and electrical outlets a little higher.

Ventilation is very important to seniors. There should be good cross-ventilation, but not so much as to create an excessive draft. Heating systems should allow for slightly higher temperatures — up to 24 degrees celsius, with no more variation in temperature than 1 or 2 degrees. The humidity level should also be kept a little higher than usual.

Mr. Emms emphasized that the NWT Housing Corporation attempts to pay close attention to project supervision. This ensures there is an opportunity for information-sharing and consultation with the residents.

The discussion that followed the presentations began with a series of questions directed to the panelists. There appeared to be a consensus that, in spite of the fact that many of the participants are actively involved in their respective communities, the details of these housing renovation programs are not reaching people. The need for improved communication appeared to be a recurring theme after each session of the workshop.

The responsibility of disseminating this information was not felt to be solely that of the NWT Housing Corporation and CMHC. It was felt that much of the responsibility should be assumed by advocacy groups to make certain that the members of their communities that are the most in need receive the program information. A number of participants stressed that advocacy groups must be formed and that these advocacy groups have to "spread the word." It was observed that, in larger centres such as Yellowknife, people are more aware of the programs and services that seniors can access. This greater awareness was attributed to an effective seniors' group in the community.

One participant observed that housing needs are so great that, even if effective advocacy groups tell people about programs that are available, there is not enough money to go around. "My dream of a nice house has been fulfilled," he added, "but for many of my people, it is a dream that will never be realized. The demand is so great."

Workshop participants also focused on the importance of repair programs that provide the choice to seniors to stay in their own homes. It was stated that seniors are often left with no choice but to leave their homes because of the high costs of needed repairs or adaptations required to meet changes in mobility. Repair programs could provide the help that many seniors need to stay in their own homes, in their own communities. Many seniors do not want to

move to a new house or to a seniors' complex. They want to live in their "old houses."

Another suggestion brought forward was that seniors who want to stay in their own homes should encourage children, grandchildren, or friends to live with them. This would provide the assistance needed to enable seniors to "age in place." Sometimes the help required is as simple as getting someone to chop the wood. Communities, it was recommended, should also be encouraged to provide this help to their seniors.

The importance of having a choice was emphasized by one participant. She told the story of her mother, who, at age 90 is very independent.

> She has the idea that, if she moves to a seniors' home, it will be the end of her. Now for me, I think it would be the greatest thing. You make friends and have activities. What is important is that we are all entitled to our choices. We have to decide for ourselves what we want to do.

There must be an opportunity for seniors to be involved in the planning of a development. One participant commented,

> In the complex where I live, I have a large window but I can't open it. They told me it would cost a lot of money to fix it so that it would open. They then brought me a new air conditioner, but it was too noisy with my hearing aid. I had them take it out. Now I don't have either a window you can open or an air conditioner. They should have asked the people who were going to live there how the home should be designed.

In response to this observation, Mr. McPherson explained that now, before any complexes are built, a committee is formed with representation by seniors. This committee reviews the plans and then makes recommendations so that the final building will be the result of consultation with those who are going to live in it. Another consultative process, as explained by Mr. McPherson, is the Design Input Tour. "Every two years the NWT Housing Corporation tours the North in order to present the housing designs to the people for them to suggest changes and improvements."

The workshop participants concluded their discussion and formulated recommendations with much enthusiasm. They displayed great interest in the program information and appeared committed to returning to their respective communities to help set up advocacy groups. As one participant stated:

> It is up to us to go back and tell the people back home that we have to form an organization. We need some help in the smaller communities but Yellowknife and Fort Smith can help us. We know better what is best for our communities, and the housing people can work with an organization. But it's up to us to do it."

A complete summary of the recommendations made by the participants of this workshop was presented in the plenary session, Group Reports to Full Conference, (page 41).

Plenary

Group Reports to Full Conference

On Thursday morning, May 31, the moderator from each of the five workshops reported, in plenary, on the key concerns and recommendations raised by the participants. The following are summaries of these presentations.

Workshop A
"Maintaining Independence"

Moderator **Cathy Praamsma** of the Aven Seniors' Centre presented the report for Workshop A. She explained that the topic had focused on design issues, including discussion on the design process, challenges, and criteria. The general consensus of the three sessions, she explained, was that seniors are ready to assist and advise the providers of seniors' housing. The participants made the following recommendations:

- That seniors be involved in the local community planning process.
- That a seniors' housing coalition be created as recommended in the *Habitat* national seniors' housing consultation report and that an action plan be developed and acted upon.
- That a "Seniors' Ombudsman" be created in each community.
- That a central seniors' agency be created consisting of one territorial body that is responsible for seniors and all issues pertaining to seniors.
- That flexibility in building codes, zoning bylaws, regulations, and standards be encouraged to allow for housing designs that are reflective of traditional lifestyles.
- That CMHC distribute information more effectively and that consideration be given to translating information into Native languages.
- That more seniors from the Keewatin and the Baffin districts be represented at seniors' conferences such as this one so that they can voice their concerns and needs.
- That consultation on the design of seniors' housing include the people who will live in the dwellings.
- That row housing, duplexes, and single dwelling homes all be considered as possible housing options for seniors.
- That one-storey homes with no stairs be considered, with a second bedroom provided for extended family and visitors.
- That there be flexibility in management policies to allow for vehicles and pets.
- That in the design and construction of seniors' housing, consideration be given to many design features, such as abundant natural light, low windows with window sills, low counters and cupboards, good size bathrooms with railings, and laundry facilities. That consideration be given to developing a series of models representing various Northern designs.
- That the location of seniors' developments be in central, but not commercial, areas, close to churches, shopping, and health-care facilities, and in a location where community support for upkeep is available.
- That seniors create a self-help group that will help other seniors plan for the future.

Workshop B
"Housing — Wants and Needs"

Phil Walters, Program Officer of Social Housing at the Yellowknife branch of CMHC, presented the report for Workshop B. Mr. Walters explained that this workshop dealt with the different programs and services

available to meet the diverse needs of seniors, focusing on two specific areas: care facilities and independent living. The recommendations made by the participants were targeted to these two areas. These were:

- That the environment in care facilities be made to suit the client rather than the client accommodating the facility.
- That the lack of appropriate seniors' facilities in the eastern and central arctic needs to be remedied.
- That the NWT Supplement for seniors be increased to allow seniors living in communities that have private-sector housing to access other sources of accommodation.
- That the Department of Social Services in consultation with the Department of Health explore the use of the "life-line" personal response system in private homes and facilities.
- That seniors in a seniors' home who become ill and have to go to a health-care facility be allowed to retain their spot in the home when they are able to return.
- That there be more seniors' representation on local housing boards and better access to existing board members.
- That half of the representatives on local boards be elected and the other half appointed.
- That appeal arbitration boards be established.
- That there is a need to review security in seniors' facilities.
- That the group home concept be explored.
- That there is a need for a greater number of suitable independent living units.
- That public meetings be held in communities to increase the awareness of programs and services.
- That a housing information package from all levels of government be made available to communities through hamlet or housing offices.
- That available programs and information be communicated through local radio and northern television in Native languages.
- That seniors be made aware of their rights as tenants so that they will not be afraid to complain for fear of losing their homes.
- That the allocation of units and the approval of repair projects proceed without interference of "small town" politics.

Workshop C
"Housing — What's Your Choice?"

Moderator **Steve Iveson**, Director of Policy and Evaluation at the NWT Housing Corporation, presented the report for Workshop C. This workshop addressed the question, "What kind of accommodation do seniors prefer?" Mr. Iveson explained that in the three sessions the focus was on seniors who are still able to live independently and on seniors who need a limited amount of support. The participants recommended

- That generally in the NWT most elders live alone or with their families and, therefore, home-care services should provide more hours with each user, and more emphasis should be placed on home repair programs.
- That senior citizens' facilities be located in small communities and not in regional centres.
- That more information be provided to elders about housing programs and the eligibility requirements.
- That the primary programs offered by the NWT Housing Corporation, which tend to favour families rather than elders, need to have their policies amended to address the needs of seniors equally with others.
- That CMHC policies and regulations become flexible to accommodate the needs of the Northern community.
- That seniors' groups with designated representatives be established to improve communication with government departments.
- That local communities establish a committee to determine what kind of seniors' housing is necessary and who should receive the service.
- That senior citizens' facilities be located in the core of a community.

Workshop D
"Creative Financing"

Presenting the report for Workshop D was **Dave Jepson**, President of Matonabee Holdings Ltd. and Treasurer of the Yellowknife Association for Concerned Citizens for Seniors. Mr. Jepson pointed out that the main objective of "Creative Financing" was to better utilize the available resources of all levels of government and of the individual seniors. As a result of the discussion, he explained, three key issues emerged: first, that seniors are not being made aware of the options that are available to them in housing and support services; second, that the questions of housing cannot be looked at in isolation and that better co-ordination between housing services and support services is required; and, third, that government programs are not structured in ways that permit the individuals and communities to help themselves. Participants advanced the following recommendations:

- That seniors' organizations at the grass roots level become involved in providing information in a more effective way so that seniors are made aware of the options available to them in housing and support services.
- That a system be developed that will allow seniors to obtain advice on an individual basis through "one-stop-access to information" (such as through a toll-free telephone number).
- That a small seniors' secretariat be developed that has responsibility for co-ordinating services for seniors, obtaining feedback from seniors, and helping to develop government policy for implementation.
- That the potential for self-help in several areas be explored, including constructing, adapting, maintaining, and providing support services for seniors' housing. This could involve training programs to ensure that funds are used effectively and that facilities and services are developed where appropriate.
- That, given the fact that the cost of living in the NWT is higher than in the rest of Canada, the present requirement that a senior pay not more than 25 per cent of income for housing is inappropriate and needs to be re-evaluated.
- That with the current limitations of the "public purse," consideration be given to charging fees for supportive/personal care based on an individual's ability to pay. Fees should be tied to income rather than fixed at a predetermined amount.

Workshop E
"Make it Fit"

Moderator **Jane Haley**, Manager of the Rental Housing Unit for the NWT Housing Corporation, presented the report for Workshop E. This workshop was mainly an information session on the many renovation programs available, through the NWT Housing Corporation, to assist seniors in remaining in their homes for as long as possible. The discussion by the participants focused on ways to improve program development and delivery. They made the following recommendations:

- That seniors organize at the local level and, to accomplish this, that information and assistance on forming a seniors' organization be provided.
- That program delivery be improved by:
  - utilizing existing community organizations or establishing seniors' organizations in communities to identify the seniors and their needs;
  - making available to seniors more information on programs and advice on design and technical considerations through community organizations, radio and television media, and brochures;
  - providing more assistance to seniors with respect to making application for program assistance, technical considerations, and information on acceptance for program assistance and/or the waiting period;
  - establishing a plan and targeting repair program assistance to seniors;
  - involving seniors in site selection for seniors' facilities.

- That program development be improved by:
  - including seniors in the consultation process to ensure that their needs are addressed;
  - reviewing the level of program financial assistance, taking inflation into consideration and adjusting the level to meet present-day costs.

Conference Wrap-Up

Speakers:

Jim Pratt, Vice President, Finance and Corporate Services
NWT Housing Corporation

Bill Mulvihill, General Manager
Prairies and NWT Region, CMHC

Jack Tees, Conference Chairperson
NWT Seniors Society

Jim Pratt, Vice President of Finance and Corporate Services at the NWT Housing Corporation, spoke on behalf of the Honourable Tom Butters, Minister Responsible for the NWT Housing Corporation. Mr. Pratt began the Conference Wrap-up by explaining that Mr. Butters was following the conference and would be carefully examining the outcome of the conference proceedings.

Mr. Pratt pointed out that the NWT Housing Corporation examines its programs and policies on a regular basis, conducting a needs survey every year. After listening to the concerns elaborated in each of the workshop sessions, he acknowledged that the NWT Housing Corporation has been a little slow in getting information to the people. However, he indicated that the Corporation has already started to deal with some of the concerns expressed in the sessions and that its plans for housing now include many designs for one-storey dwellings. Improving communication between boards, associations, and the people in the communities will be a priority.

Mr. Pratt noted that a recurring theme throughout this conference was that program information was not reaching seniors as it should. "We will have to see how we can improve the lines of communication." He noted that in the past there have been problems with repairing Northern rental units and soon afterward replacing them with brand new units. He indicated that a new process is now in place to prevent this from happening. Units will now be carefully assessed, and repairs will not be carried out if the unit is scheduled for demolition in the near future.

On a positive note, the speaker asked the participants not to lose sight of the fact that "we have come a long way" in the last 20 years with housing in the North. "Even though we are not as far as we would like to be," he noted, "the North has progressed a considerable way from matchboxes, icehouses, and tents." Since it is becoming more expensive to provide housing, "we need to think of better ways to use the limited financial resources that are available." He invited suggestions that would help provide improved housing with the available resources.

Mr. Pratt concluded his presentation by expressing appreciation for the ideas raised at the conference, and he assured the audience that his Minister, Mr. Butters, will be examining these issues and dealing with them in conjunction with the various levels of government.

The next speaker to provide concluding remarks was **Bill Mulvihill**, General Manager of the Prairies and NWT Region, CMHC, representing the Honourable Alan Redway, Minister of State (Housing). Mr. Mulvihill began his presentation by stating that there is a need for increased options in terms of seniors' housing. He noted that the projected growth in the "65-plus" population over the next 20 years makes the challenge of coming up with more housing options all the more important.

Mr. Mulvihill set out four underlying principles that CMHC seeks to promote. The first principle is ensuring that seniors are

involved, not only in the design of housing but in the development of policies, which affect them at every level of government. There must be an assurance that the ideas and needs of seniors are part of every policy consideration.

The second principle is providing a greater link in the programs and policies that relate to seniors in housing, in health, and in social services. There have already been significant efforts to integrate social services and housing, but there is still more to be done in every area of the country.

The third principle Mr. Mulvihill described is the need for a fundamental change in how we approach the design of housing. Much of what is being built today is designed for those who will be "eternally youthful" and does not allow for easy adaptation so that the occupants can remain in their homes as they age. Design considerations in the North will be substantially different from those in other parts of the country.

The last principle is the need to be innovative and to find ways to do things better. "We must be open to new ideas if we are to meet the challenges of today and of the future."

Mr. Mulvihill explained that the emphasis on providing a range of choices in seniors' housing is intended to provide senior citizens with the opportunity to choose the best housing solution for their particular circumstances. As emphasized at the "Options: Housing for Older Canadians" Conference in Halifax in 1988, housing is a complex matter and cannot be divorced from other considerations. Coming up with a range of choices for seniors will require the co-operation of all levels of government, as well as the active involvement of builders and developers, those who finance construction, and those who provide the services needed by seniors.

Mr. Mulvihill alluded to a three-fold strategy at the federal level to support seniors' housing. He noted that, through CMHC, the federal government is working to identify opportunities to break down barriers, to develop appropriate financial mechanisms, and to work with other government agencies, industry, and consumer groups toward ensuring that the infrastructure is in place to allow new options to develop properly.

An example of federal initiatives in this area is the recently announced Affordability and Choice Today (ACT) Program, which is designed to encourage the elimination of regulatory barriers to new approaches in housing design, such as the garden suite (or "granny flat") and made-to-convert housing, as well as to streamline the approval process. This regulatory reform program will run for four years under the joint management of the Federation of Canadian Municipalities, the Canadian Home Builders' Association, and the Canadian Housing and Renewal Association.

Mr. Mulvihill challenged the senior participants to take the conference message out into the community to other seniors, informing them about the new choices that are available. "You must tell those in your own community what you want. You will need to stimulate action at the local level to ensure that the range of options you have discussed here is made available where you live."

He then directed his comments to the non-profit sector and to those in private industry, who, he said, must continue to listen to the needs and wants of older clients. The kinds of innovations that have been examined during this conference, as well as other new ideas, must be pursued.

Mr. Mulvihill assured those present that the federal government, through CMHC, will be there to assist at both a national and a local level. In conclusion, Mr. Mulvihill appealed to the conference participants for their help, "if we are to ensure our older citizens in the Territories the opportunity to enjoy a fruitful, comfortable, and healthy life."

The final person to address the participants was the Conference Chairperson, **Jack Tees**. He indicated how pleased and honoured he was to have had the opportunity to chair the conference and noted that a group representing the NWT Housing Corporation, CMHC, and the City of Yellowknife (the Joint Committee on Housing Affordability) would be responding to the recommendations put forward at this conference. Looking back, he said, "When we first started in September of 1988, many of us were not sure what we wanted. After many meetings [of the Habitat consultation]

we came up with some recommendations to take to the Halifax Conference. At the Halifax Conference, CMHC promised to act on those recommendations. This conference is a result of that promise."

Mr. Tees stressed, however, that much action has yet still to be taken before we will actually see the end result: suitable and affordable housing for all seniors. This will be realized if seniors work together all across the North, in co-operation with government. "Let us not go back to our communities and wait for someone else to take action. It will all happen only if we as seniors and elders do our part."

Acknowledgements

Canada Mortgage and Housing Corporation and the NWT Housing Corporation, co-sponsors of the conference, would like to thank the members of the Program Committee, the speakers, the panelists, and the moderators for their assistance in the planning, co-ordination, and realization of "Elder's Housing — The Challenge North of Sixty." They also wish to thank the Chairperson, Mr. Jack Tees, for his leadership and direction throughout the conference. Appendix A lists the names of those who served on the Program Committee and Appendix B provides an index of the conference speakers. The success of the conference is due to the efforts and commitment of these individuals. The co-sponsors of the conference would also like to thank IPAC Marketing and Research Inc. of Regina, Saskatchewan, for producing the conference proceedings report.

Appendix A

Program Committee Members

GERRY CARMICHAEL
Canadian Imperial Bank of Commerce*

BEATRICE DANIELS
Métis Association of the NWT

CORINNE EODIE
Aven Seniors' Centre

PAT FELHAVER
NWT Department of Social Services

STEVE IVESON
NWT Housing Corporation

ARLENE JACKSON
Yellowknife Housing Authority

DAVE JAMIESON
Canada Mortgage and Housing Corporation
Prairie & NWT Regional Office
Saskatoon, Saskatchewan

BILL JOYNER
Canada Mortgage and Housing Corporation
Yellowknife Branch

DEAN JUNKIN
Canadian Imperial Bank of Commerce

MINNIE LETCHER
Denendeh National Office

MARGARET MARSHALL
NWT Department of Health

DUSTY MILLER
Royal Canadian Legion

CATHY PRAAMSMA
Aven Seniors' Centre

LLOYD REEKIE
Canada Mortgage and Housing Corporation
Prairie & NWT Regional Office
Saskatoon, Saskatchewan

JACK TEES
NWT Seniors' Society

JALAL TOEG
NWT Housing Corporation

MERLYN WILLIAMS
Royal Canadian Legion

TRACY WILLIAMS
Canada Mortgage and Housing Corporation
Yellowknife Branch

* All program committee members are from Yellowknife unless otherwise indicated.

Appendix B

Speakers' Index

Bevington, Archie	Workshop C
Butters, Tom	Conference Opening
Carmichael, Gerry	Workshop D
Emms, Robert	Workshop E
Felhaver, Pat	Workshop C
Gold, Yhetta	Keynote Address
Gray, Brian	Workshop D
Haley, Jane	Plenary
Iveson, Steve	Plenary
Jepson, Dave	Plenary
MacLellan, Ron	Workshop B
McLellan, Gary	Workshop B
Mailly, Claudy	Conference Opening
Marshall, Margaret	Workshop C
McPherson, Dave	Workshop E
Montreuil, Suzette	Workshop A
Mulvihill, Bill	Conference Wrap-Up
Pin, Gino	Workshop A
Praamsma, Cathy	Plenary
Pratt, Jim	Conference Wrap-Up
Slauenwhite,Gary	Workshop D
Tees, Jack	Conference Opening Conference Wrap-Up
Walters, Phil	Plenary

Appendix C

Background Information For Those Interested In Seniors' Housing

Heather Lang-Runtz was commissioned by Canada Mortgage and Housing Corporation to develop the following paper which is designed to provide background information to those interested in seniors' housing in Canada.

Contents

I.	**Introduction**	C-3
	Canada's Aging Population	
	Accommodating the Needs of an Aging Population	
II.	**Housing Assistance**	C-4
	The Role of the Federal Government	
	Federal-Provincial Co-operation	
	Territorial Housing Programs for Seniors	
	Local Government Initiatives	
	Roles of National and Public Housing Groups	
III.	**Housing Options**	C-10
	Options for Staying Put or Aging in Place	
	Options for Living Close to Family and Friends	
	Options for Living with Peers	

I. Introduction

Canada's Aging Population

The single, most important demographic change in North American society is the rapid aging of the population. This will present challenges to both the public and private sectors during the next fifty years.

It is estimated that there are now over three million Canadians aged 65 years and over. The elderly segment is growing at a much faster rate than the rest of the population. The 65 and over population will grow at a very rapid pace during the coming decades, especially after 2011 when the baby boomers enter this age category. It is projected that the number of 75 year olds and over will triple, partly due to increased life expectancy.

Many seniors in the age group 75 to 84 years may begin to need special care and support, while younger seniors may only need health monitoring and supervision at times. The majority in the 85 and older age cohort may require a variety of health care services, including supervisory and dietary, drug therapy, as well as assistance with shelter, income and activities of daily living.

Projections also indicate that those individuals aged 75 years and over will be relying on a relatively smaller and younger population for social supports of various kinds.

Accommodating the Needs of an Aging Population

About 85 per cent of those aged 65 and over manage very well independently, in their own communities. But there are those who do require some external assistance in the tasks of daily living; others may not be able to manage on their own at all.

Traditionally, most of the services provided to older persons have been given by family members, mostly daughters. However, this scenario is changing to a reliance on community services as more and more women join the labour force.

Throughout Canada, attention has been given to expanding and improving community-based services for the elderly. However, the services available from province to province and between communities differ widely.

Home-based services are often subsidized by provincial government health and community/social service departments and are supported by the federal government through the Canada Assistance Plan. Services considered to be home-based can include the following: community medical outreach teams, social workers, discharge planners, acute and chronic home care, integrated home-making for the frail elderly, community-based home support agencies, home help, visiting nurses and therapists, meals on wheels, escort services, transportation and elderly day programs. Community or local agencies can provide information and referral centres, older adult centres and family agencies.

On the other end of the spectrum are long-term care facilities for seniors who require intensive levels of care and supervision. In the residential facility, the resident must be able to function independently; in the nursing home environment, the resident requires at least one and one-half hours of nursing care each day. There is also an increasing movement to develop community facilities so seniors can access various types of programs.

With the majority of seniors preferring to live at home or in settings providing some measure of independence, it has become paramount that sufficient, appropriate and affordable housing be available. In fact, the range of housing options offered or delivered by various public-sector and private-sector groups has increased dramatically in the last 30 years. (A brief synopsis of these options are contained in the third chapter, "Housing Options.")

II. Housing Assistance

The aging of the population combined with a declining mortality rate has serious implications for health, social service and housing providers. With respect to the provision of housing, this demographic picture is posing challenges and opportunities for federal, provincial and municipal governments, as well as for private and non-profit agencies.

The Role of the Federal Government

In Canada, housing assistance to seniors is provided through a variety of instruments ranging from grants and subsidies to non-monetary initiatives. Since the enactment of the National Housing Act (NHA) in the 1940s, the federal government has used its crown agency, Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) to administer federal housing assistance programs.

CMHC assists households in need who cannot obtain affordable, suitable and adequate shelter in the open market. The federal housing agency is responsible for administering about 343 750 social housing units and beds targeted to families, older Canadians and special needs groups, including about 7300 index-linked mortgage co-op units. Over and above this, CMHC also provides national direction for the ongoing administration by the provinces of 248 784 public housing units.

In 1990 CMHC will be expending a total of $1.8 billion, with most of this budget earmarked for social housing activities.

Federal-Provincial Co-operation

To improve federal-provincial co-operation, in 1984-85 a consultation process was initiated by the federal government, which included extensive discussions with the provinces and territories. These discussions centred on ways of co-ordinating federal and provincial initiatives, of reducing duplication between the two levels of government and on promoting increased provincial involvement in the planning, delivery and funding of social housing.

This co-operative arrangement benefits both levels of government. The federal government is assured, through enhanced and ongoing federal-provincial co-operation and joint planning, of the most effective use and better targeting of available resources. The provincial and territorial governments are able to better target social housing programs to regional needs.

Global and operating agreements signed with the participating provinces and territories outline the respective responsibilities of each party, conditions for provincial delivery, the financial arrangements (including cost-sharing ratios), specific target groups who must be served by the programs, and detailed program schedules.

All of the assistance provided through these cost-shared programs is targeted to the neediest Canadian households. These core need households either live in physically inadequate and/or crowded dwellings because they cannot afford suitable, adequate housing, or they live in physically adequate, uncrowded dwellings but only at the cost of having affordability problems.

A brief description of these federal-provincial programs follows:

- **Non-Profit Housing Program** — This program is designed to help needy households who cannot obtain suitable and affordable rental housing on the private market. It does this by providing assistance to organizations that agree to supply housing to households in core need. Assistance is available to public and private non-profit sponsor organizations to build or buy housing they will own and manage. Where there is a need, housing can be specifically built for older Canadians who, like other households living in non-profit housing, pay rent according to a rent-geared-to-income scale.
- **Rent Supplement Program** — Assistance is provided to core need income tenants, including seniors, by subsidizing rents in market rental buildings or co-ops that meet CMHC's minimum property standards. Landlords receive the difference between the rent paid by the client and the market rent agreed to; the clients pay rent on a rent-geared-to-income basis.
- **Residential Rehabilitation Assistance Program** — Assistance is in the form of a loan, a portion of which may be forgiven, to enable homeowners in core need to

repair, rehabilitate or improve dwelling units to a minimum level of health and safety.

- **Residential Rehabilitation Assistance Program for Disabled Persons** — Funding for this program is used to assist homeowners or landlords to modify their buildings for disabled persons. Homeowners receive a forgivable loan, the amount of which depends on household income. Landlords likewise qualify for such a loan, provided they agree to place a ceiling on the rents they charge for units that have been modified.
- **Emergency Repair Program** — Contributions are provided to eligible clients living in substandard rural housing for emergency repairs needed to eliminate health and safety risks.
- **Housing for Indians on Reserves** — Both the Non-Profit Housing and Residential Rehabilitation Assistance Programs are available on reserves, with assistance under the latter program the same as in other areas. Under the Non-Profit Housing Program, assistance is provided to band councils and Indian non-profit groups to build housing on reserve in the form of mortgage insurance on a project's capital costs. Loans are provided by approved lenders, on which the Department of Indian and Northern Affairs (DIAND) offers a ministerial guarantee. Moreover, a write-down to 2 per cent interest is also provided. CMHC delivers the programs while DIAND is responsible for planning and allocating budgets.
- **Urban Native Non-Profit Housing Program** — Assistance is provided to urban native households in core housing need, with special native targets having been set. Earmarked for non-profit rental or co-operatively-owned housing, the assistance is scaled so that tenants pay no more than a predetermined percentage of their household income on rent.
- **Rural and Native Homeownership, Lease-to-Purchase and Rental Program** — Assistance is targeted to eligible families and individuals (those defined to be in core housing need) in rural areas and in communities of less than 2500 people to obtain suitable and affordable housing for ownership or rental purposes. Such assistance ensures that the owners or renters pay no more than a predetermined percentage of their income on shelter costs. Homeowners require a 10 per cent downpayment toward the purchase of a home.

The federal government's social housing programs are also accessed by the homeless: the Non-Profit Housing Program creates permanent units or beds in new and existing facilities, some of which are directed to low-income singles, the unemployed, the working poor and part-time workers; the Urban Native Housing Program involves the creation of new units, including hostels, directed at low-income native households in urban centres; and Rent Supplement assistance is available to assist individual tenants in private accommodation and co-op projects. During the International Year of Shelter for the Homeless (1987), CMHC set aside $1.7 million for research to measure the extent of homelessness, clarify its causes, identify successful solutions and explore new approaches.

Federal Programs Delivered By CMHC

In addition to the federal-provincial cost-shared programs already mentioned, the federal government through its housing agency, CMHC, delivers several other programs and engages in various research and development endeavours. In one way or another, directly or indirectly, these initiatives affect the housing of Canada's older population.

- **Federal Co-operative Housing Program** — In 1986 the current co-operative housing program was initiated on a five-year experimental basis. Using an index-linked mortgage — an innovative mortgage instrument previously untried in North America — assistance is provided to develop security of tenure for moderate-income households unable to access homeownership. Groups eligible for assistance are incorporated non-profit organizations that provide housing for their members, of whom many may be seniors. Interest-free loans, or proposal development funds, up to $500 000 are

provided to develop project proposals. The interest rate is based on the lender's desired real rate of return plus a variable rate, which is adjusted according to the Consumer Price Index.

- **Mortgage-Backed Securities** — Investment certificates similar to government bonds, mortgage-backed securities (MBS) yield higher returns than bonds because they represent interest in a pool of NHA-insured residential first mortgages. The smallest denomination is $5000 (the MBS pool is at least $2 million). Investors are guaranteed an attractive rate of return, high liquidity and monthly payments of principal and interest that are CMHC guaranteed. For issuers, MBS represent a new source of funds for residential loans and an additional safe investment for clients. Potential homeowners benefit from longer-term mortgages and greater stability in the mortgage market. MBS also mean increased consumer confidence and activity in the construction and real estate sectors, both pluses for the residential market. These securities are available to anyone who wishes to buy them, including retired people, through investment dealers, banks, trust companies and other financial institutions.
- **Mortgage Loan Insurance** — CMHC insures the risk to NHA-approved lenders of borrowers defaulting on their mortgages. The borrower takes out a mortgage with an approved lender, and an application fee and a premium are paid to CMHC for mortgage insurance. If a mortgagor defaults and the situation cannot be resolved, the lender acquires the property through legal action. Following the transfer of the title of the property to CMHC or a deficiency sales process, the lender makes a claim on the Mortgage Insurance Fund to cover defined losses. NHA insurance facilitates access to homeownership for all Canadians by enabling the purchase of a home with a 10 percent minimum downpayment.
- **Research and Development Initiatives** — Over and beyond these direct subsidy and mortgage programs that seniors can access, CMHC also provides 'less obvious' assistance in a myriad of ways. In particular, CMHC has undertaken a variety of initiatives, several in collaboration with provincial housing agencies and the private sector, that are designed to contribute to extending the range of housing choices for older Canadians including: a biennial housing awards program, demonstration projects (e.g., garden suites), developing several research and simulation models for forecasting trends, publishing a wealth of research material and implementing research studies.

These initiatives are not administered in isolation. CMHC's housing research committee, comprising federal, provincial, municipal, non-profit organization and industry representatives, meets twice a year to discuss housing research in Canada. Its main objectives are to identify housing issues, exchange views on directions and priorities so that limited research resources can be focused on key issues, stimulate investment in research and development and minimize research duplication.

Other Federal Programs

- The **Veteran's Independence Program** administered by Veteran's Affairs is directed to veterans to help them maintain or improve their quality of life. Specifically, funds are given to assist them to remain healthy and independent in their own homes and communities.
- Through the **Canada Assistance Plan**, administered by Health and Welfare, the federal government shares with the provinces and territories the cost of assisting persons in need, including seniors. Assistance may include food, shelter or care in nursing homes.
- The **Seniors' Independence Program** funds non-profit groups that are organizing projects intended to improve seniors' independence and quality of life.
- In addition, under the **Established Programs Financing and Equalization Programs**, an intergovernmental funding arrangement has been established for such things as hospital insurance, medicare and extended health care. Therefore, the financing of social service and health programs is shared by the federal and provincial governments, with federal

funding for medical and health services coming from Health and Welfare. This source of funding is also used to fund the care component of various types of housing projects for people with special needs, although CMHC will facilitate financing the total cost of the project through mortgage insurance. Provincial funding is generally directed to social and health-related programs.

Government of Northwest Territories Initiatives

The bulk of the housing programs — six in total — offered by the Northwest Territorial Government through its housing agency, the Northwest Territories Housing Corporation, is available to a wide range of low- and moderate-income individuals and families, including seniors. Only one of these social housing programs, the Senior Citizens' Home Repair Program, is available exclusively to the elderly.

Another program called the Homeowner's Property Tax Rebate Program provides land tax relief to those 65 years and over who own or partly own a single-family home or mobile home. The amount of forgiveness provided by the respective municipality (if applicable) and the territorial government is based on whether or not the applicant lives in a municipal taxation area.

The Territory's seniors population can also enjoy certain services offered by the Departments of Health and of Social Services. The health department operates the Co-ordinated Home Care Program, while the social services department provides assistance with daily living through its Homemaker Services Program.

Territorial Housing Programs for Seniors

The programs offered by the Northwest Territories Housing Corporation are as follows:

- **Senior Citizens' Home Repair Program** — Seniors who live in their own homes may apply for financial assistance under this program. Acceptable repairs are those that are deemed necessary in order to keep the applicant in his or her own residence and not be forced to move into rental housing. Grants, which cannot exceed $5000 per household, are to be used to purchase materials and pay for labour. Freight costs are paid by the Corporation. Applicants must be at least 55 years old and have resided in the Northwest Territories for at least five years. Applications are approved on a "greatest need" basis.
- **Public Housing Program** — Since 1969, the Corporation has been building public housing under terms set out in the *National Housing Act*. Its stock of 4500 units has been acquired through various means: new construction, leasing existing units (rent supplement), replacing northern rental units through new construction (northern rental replacement), rehabilitating existing rental units (northern territorial rental rehab), and acquiring new units. Under this program, subsidized rental housing is provided to families, single persons, and seniors unable to acquire adequate accommodation where they live. Allocation of units, which are turned over to local housing organizations to operate, are based on needs survey data. The rents are determined using the Corporation's rent-to-income scale.
- **Homeownership Assistance Program** — This program is designed both to encourage individuals to develop new housing for low- and moderate-income families, thereby reducing people's dependency on government subsidized housing and increasing the privately owned housing stock. Families with sufficient incomes to maintain a home, as well as own land, but without the financial resources to build a home are eligible. They must also demonstrate initiative for building the unit; provide tools, labour, and materials; and assume all operating costs once the home is built. Assistance is in the form of a material package (applicants have a choice of home designs), cost of freight, site development, and electrical installation. The cost of the assistance is forgiven over a five-year period at 20 per cent of the original loan. The forgiven loan is secured by a mortgage.

To operate this program, the Corporation receives half of its capital funding from the Government of the Northwest Territories and the other half from CMHC.

- **Northern Territorial Rental Purchase Program** — Tenants occupying northern rentals — units built before 1975 that were previously operated by the Department of Indian and Northern Affairs and other government agencies — are given an opportunity, through this program, to purchase their units at a reasonable price. The Corporation determines the unit price and applies a portion of the rent paid by the tenant as credit toward the purchase. Clients must be able to afford the ongoing operating and maintenance costs and have no outstanding rental arrears. Responsibility for obtaining title or leasehold interest to the land is the client's, although the Corporation will offer assistance if necessary.
- **Emergency Repair Program** — Grants of $3,800 are available for urgent housing repairs to homeowners in core housing need and living in remote, isolated areas. Repairs that would restore housing to minimum property standards are not eligible.
- **Home Improvement Program** — As a means of enhancing homeownership, the Corporation has made funding available to homeowners who wish to repair, rehabilitate, or improve their dwellings to a minimum health and safety level. Those homeowners who own and occupy substandard housing are eligible.

Other Provincial/Territorial Programs

In addition to the federal/provincial housing programs already discussed, different departments at the provincial/territorial level offer their own programs that benefit seniors, although seniors may not be the sole beneficiaries. These programs are often designed to complement or enhance the federal/provincial programs.

As well, all provinces offer a home care program, through which seniors can receive health and home-making services. Other provincial/territorial programs that support independent living for this segment of the population include: day care services, respite

Local Government Initiatives

Many municipal governments and voluntary and private-sector groups working at the local level also have taken the initiative to provide social service and health-related services to the elderly. As well, it is common for regional or local municipalities to act as the delivery agents for programs funded by either the province or the Government of Canada.

Marked differences in the types of services from municipality to municipality and region to region are not uncommon, primarily because the capabilities to fund and/or deliver a service will vary considerably. This situation is more evident in rural areas, where the tax base is often insufficient to support any locally driven initiative.

The types of home support programs one may find offered by local governments are as follows:

- visiting nursing and home care services;
- home-making services;
- meals on wheels;
- respite care;
- transportation services or reduced public transit fares for seniors;
- day care services;
- senior citizen centres;
- outreach programs;
- home help services;
- senior citizen support services centres; and
- friendly visiting.

Private-sector firms also provide support services or equipment, for a fee, to seniors. One may find such services as: emergency response systems, home care and home barber/hairdressing.

Roles of National and Public Housing Groups

Other actors contribute to the enhancement of housing for Canadians, including seniors. While each of these national organizations involved in delivering housing has a particular interest or speaks for a particular segment of the population, in one way or another each has helped to promote

quality of life and quality of housing.

The groups directly concerned with housing that operate at the national level are the Canadian Home Builders' Association, the Canadian Manufactured Housing Institute, the Urban Development Institute of Canada, the Co-operative Housing Federation of Canada, the Canadian Housing and Renewal Association, and the Federation of Canadian Municipalities. Briefly, their interests are as follows:

- **Canadian Home Builders' Association (CHBA)** — As most seniors are concerned with maintaining their independence, with financial security and with continuity of lifestyle, a much wider range of choices must be provided. As the industry spokesperson for the private homebuilding industry, CHBA is investigating options that will meet seniors' varying needs. Such options include: made-to-convert housing, garden suites and retirement communities. The association also lobbies the federal government to implement measures that will increase the affordability of seniors' housing. These include: shelter allowances to seniors, tax relief measures and flexible zoning to allow homesharing and other innovative housing options.

  A concrete example of CHBA's interest in seniors' housing is the recent establishment within the organization of a seniors' housing council.

- **Canadian Manufactured Housing Institute** — As the national trade organization representing the manufactured housing industry, the Canadian Manufactured Housing Institute's primary focus is the mobile home and modular forms of housing. These types of homes have long proved attractive to seniors. Mobile homes in full-service mobile home parks offer security, maintenance, amenities, and social structure common to condominium developments, not to mention privacy and single-level living. Smaller modular homes offer the same virtues.

  CMHC's garden suite demonstration project was based entirely on mobile home and modular housing units, and it is expected that this type of housing will become increasingly popular as the seniors' population grows in numbers.

- **Urban Development Institute of Canada (UDI)** — The Institute is an independent, non-profit organization representing a variety of private-sector professionals who share a common interest in urban planning, development and redevelopment in Canada. Members include: property owners; developers; builders of industrial, commercial and residential buildings and complexes; bankers and investors; and professionals and consultants in related fields. In recent years, UDI has contributed much of value to debates centred on housing affordability for low- and moderate-income Canadians, particularly seniors.

- **Co-operative Housing Federation of Canada (CHF)** — Co-ops are non-profit organizations owned and operated by member residents working within a board committee structure; each member has one share and one vote. Some co-ops, which provide security of tenure in a number of ways, are targeted to seniors.

  By representing the concerns of member co-ops at the federal level, CHF is in the position to advocate changes to existing national housing programs and to argue for new programs (e.g. the Federal Co-operative Housing Program, which features an innovative financing technique).

- **Canadian Housing and Renewal Association (CHRA)** — The non-profit sector, with assistance from all levels of government, is involved in delivering much of the country's social housing programs. Many of these projects integrate seniors into family developments, thereby offering seniors security, companionship, suitability of location, and affordability. The majority of Canada's public non-profit housing sector belongs to the CHRA, which advocates adequate, affordable housing for low- and moderate-income Canadians.

- **Federation of Canadian Municipalities** — As the official voice of many of Canada's local governments, the Federation of Canadian Municipalities concerns itself with a variety of issues, one of which is housing. With CMHC's financial support, the organization's Task Force on Housing

is currently engaged in a tripartite regulatory reform project with the Canadian Home Builders' Association and the Canadian Housing and Renewal Association. The objective of this project is to facilitate the municipal reform of zoning regulations, thereby encouraging new forms of housing (e.g., garden suites, accessory apartments, conversions).

In addition to these housing-oriented groups, other organizations, representing seniors and other special needs groups, concerned with social and poverty issues, interested in the technological aspect of housing or dealing with the statistics of housing, are playing an increasing role in the housing and social servicing of the elderly. Such forums as the Provincial/Territorial Seniors' Housing Conferences co-sponsored by CMHC help to facilitate dialogue between the housing industry and these special interest organizations.

III. Housing Options

In comparison to even two decades ago, the range of housing options being developed for low-, moderate- and high-income seniors has become quite extensive, thanks to a greater awareness of, and sensitivity to, the needs and requirements of this important population group. Although many of the following options are not yet available or only available in pockets of the country, they have been identified here because of their potential interest to seniors.

Options for Staying Put or Aging in Place

A variety of accommodation options are available to seniors who wish to remain in their own homes, yet improve their quality of life, security, and financial circumstances. The options are as follows:

- **Rehabilitating/Modifying the Home** — Home modifications, such as grab bars in bathrooms, lowered kitchen cabinets and counters, and provision for wheelchair accessibility, can help seniors to maintain independence.
- **Emergency Response Systems** — Such systems are currently provided by public, non-profit and private agencies and give seniors a secure feeling that help will arrive in the event of an emergency.
- **Home-sharing** — Sharing with other people, young or old, can provide senior homeowners with companionship and a feeling of security.
- **Accessory Apartments** — An accessory apartment (which must be approved by the municipality) is a self-contained unit that a senior can either rent himself/herself or rent out to tenants. In addition to the benefits of companionship and security, the homeowner can benefit monetarily.
- **Home-Equity Conversion Plans** — These plans allow seniors to convert accumulated equity into supplementary income — which, in turn, gives them the ability to remain in their homes.
- **Support Services** — As mentioned above, a range of services are available through a variety of public, private and voluntary agencies to assist seniors living at home.

Options for Living Close to Family and Friends

Several arrangements allow seniors to live in independent units while being close to, and receiving informal support from, family and friends. These are as follows:

- **Duplexes and Triplexes** — A senior single or couple can occupy one of the units while relatives or friends occupy the other.
- **Home-sharing and Accessory Apartments** — The senior occupies an accessory apartment in a friend's or family member's home.
- **Bi-Family Units** — These comprise a pair of semi-detached dwellings, one a family unit and the other a small (usually one-storey) unit specially designed to meet the needs of an older person. Each has its own entrance and municipal address.
- **Garden Suites** — These are small, self-contained houses, designed for seniors, that are placed on the same lot as the home of a family member. This option requires municipal zoning approval.
- **Made-to-Convert Housing** — With minimum disruption and cost, housing can be converted by the family to incorporate

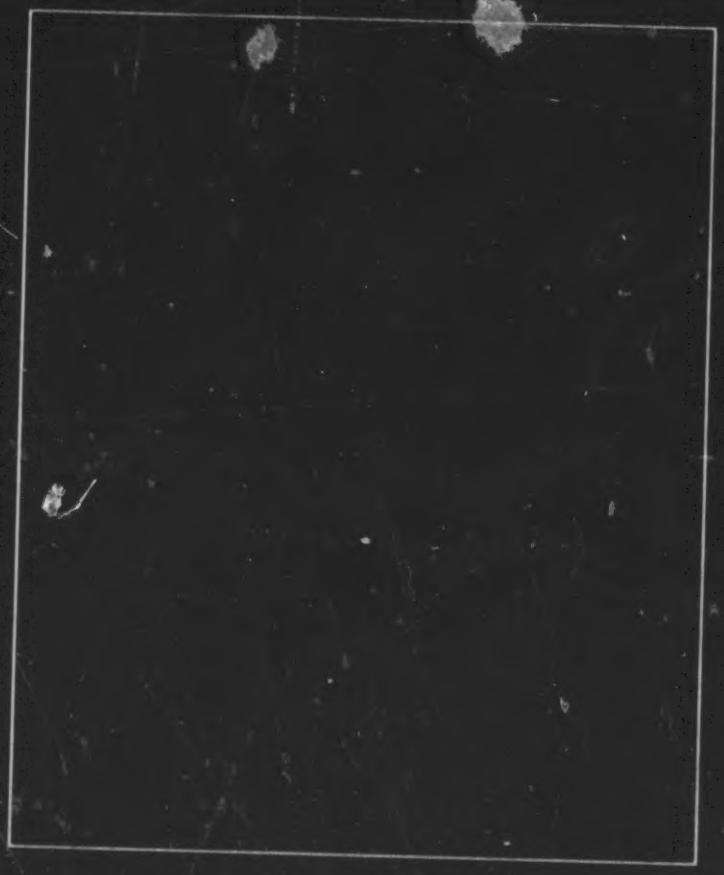
an apartment when needed. The unit could be occupied by a senior, or the senior could rent such a unit and thereby generate extra income.

Options for Living with Peers

Some seniors may decide the time has come to choose a form of lifestyle that is specifically designed for seniors. Age-segregated options are as follows:

Sheltered Retirement Housing — These purpose-built apartments or groups of single-storey homes are designed for independent living. They include emergency response systems and a house manager who provides informal assistance.

- **Shared Housing** — Such housing provides a family-type environment and can accommodate up to 10 seniors, who share dining, entertainment and group spaces. Private quarters range from self-contained suites to bed-sitting rooms.
- **Congregate Housing** — This is similar to shared housing but operates on a larger scale and provides more services, including meals and homemakers. Occupants have their own living quarters, including a kitchenette, and receive at least one meal a day in a communal dining room. Usually this option is owned and operated by a public or non-profit agency.
- **Abbeyfield Concept** — A live-in housekeeper attends to the daily running of the house, shopping and preparing meals.
- **Co-operative Seniors' Housing** — Co-operative housing offers security of tenure and resident control and project management. Some projects are member-financed.
- **Satellite Group Homes** — Elderly are placed with a family in a conventional home and during the day attend a day care program at a nearby facility.
- **Retirement Communities** — Targeted to the active, independent elderly population, these communities vary in size from single, small apartment buildings to full subdivisions or small towns. Dwellings may be small houses, mobile homes or apartments. A range of shopping, recreational and social facilities is provided.
- **Mobile Home Retirement Communities** — These are usually located in rural or suburban areas and, like the retirement communities, offer a variety of services and facilities. However, this option is generally more affordable.
- **Continuum of Care Retirement Communities** — These offer the complete spectrum of continuing care from independent living to nursing care. Thus, the range of services, accommodation types, and facilities is extensive.



Le logement des aînés : l'enjeu au nord du 60e parallèle

SCHL CMHC
Question habitation, comptez sur nous

LA SOCIETE D' HABITATION DES TERRITOIRES DU NORD OUEST

Le logement des aînés : l'enjeu au nord du 60e parallèlle

Canada

DONNÉES DE CATALOGAGE AVANT PUBLICATION (CANADA)

Vedette principale au titre :

Le logement des aînés : l'enjeu au nord du 60e parallèle
Texte en français et en anglais disposé tête-bêche.
Titre de la p. de t. addit. : Elders' housing, the challenge north of sixty.
«28-31 mai 1990, Yellowknife.»
«NHA/LNH 6437»
ISBN 0-662-58117-2
No. de cat. MAS NH13-1/3-1991

1. Personnes âgées — Logement — Territoires du Nord-Ouest — Congrès. I. Société canadienne d'hypothèques et de logement. II. Titre : Elders' housing, the challenge north of sixty.

HD7287.92C32N67 1991 363.5'946'097192
C91-098563-4F

©1991, Société canadienne d'hypothèques et de logement
Imprimé au Canada
Réalisation : Centre des relations publiques, SCHL

Table des matières

Introduction 3

Résumé 9

Ouverture de la conférence 13

Jack Tees

L'honorable Tom Butters

Claudy Mailly

Allocution d'ouverture : «Le logement des aînés — l'enjeu au nord du 60e parallèle» 17

Yhetta Gold

Questions des participants

Atelier A — «Le maintien de l'autonomie» : étude de la conception spatiale en vue de l'autonomie 21

Gino Pin

Suzette Montreuil

Discussion

Atelier B — «Le logement — désirs et besoins» : étude des choix de logement pour les aînés 25

Ron MacLellan

Gary McLellan

Discussion

Atelier C — «Le logement — faites votre choix» : étude des formules souples de logement communautaire et de services d'appui 31

Pat Felhaver

Margaret Marshall

Archie Bevington

Discussion

Atelier D — «Le financement créateur» : étude des options financières créatrices mais réalistes pour les aînés 37

Gary Slauenwhite

Gerry Carmichael

Brian Gray

Discussion

Atelier E — «En fonction des besoins» : la rénovation et l'adaptation des résidences en fonction des aînés 43

Dave McPherson

Robert Emms

Discussion

Plénière — Rapports des groupes à l'ensemble de la conférence 49

Atelier A : Cathy Praamsma

Atelier B : Phil Walters

Atelier C : Steve Iveson

Atelier D : Dave Jepson

Atelier E : Jane Haley

Conclusion de la conférence 53

Jim Pratt

Bill Mulvihill

Jack Tees

Remerciements 57

Annexes

A : Membres du Comité du programme

B : Index des conférenciers

C : Renseignements pour ceux qu'intéresse le logement du troisième âge

Introduction

Au cours des 25 années qui s'écouleront entre 1986 et l'an 2011, nous assisterons à une augmentation substantielle du nombre et de la proportion des personnes âgées dans la population canadienne. Statistique Canada estime que le nombre des Canadiens de 65 ans et plus doublera presque au cours de cette période. On prévoit qu'il y aura un peu moins de cinq millions de personnes âgées au Canada en l'an 2011 et qu'en l'an 2045, un Canadien sur cinq sera une personne âgée.

Les conséquences de ces facteurs démographiques sur le plan social et politique ne sont pas passées inaperçues. Les aînés joueront un rôle dynamique en tant qu'électeurs et les mouvements qui s'occupent de leur bien-être et de leur qualité de vie continueront d'avoir beaucoup de visibilité et une forte priorité. Partout au pays, on lance des programmes spéciaux de gérontologie et des initiatives d'entraide éducative. Il serait difficile de trouver une grande ville canadienne qui ne compte pas de logements du troisième âge ou d'établissements de soins.

Les intérêts et les préoccupations liés aux circonstances particulières qui entourent le troisième âge demeureront en bonne place dans les priorités sociales des gouvernements municipaux, provinciaux ou territoriaux et fédéral. En même temps, toutefois, la réduction du déficit figure maintenant au sommet de l'ordre du jour économique et d'autres groupes, comme les familles monoparentales, font en quelque sorte concurrence aux aînés en matière de logement.

Il est manifeste que la société doit de plus en plus faire preuve de jugement et d'initiative pour la répartition d'un ensemble restreint de ressources. Le logement pour les personnes âgées présente un défi intéressant, car il faut compenser le coût des logements du troisième âge en prolongeant leur vie utile. C'est pourquoi, pendant de longues années encore, la vision des aînés d'aujourd'hui dictera le mode de vie de ceux qui les suivront.

Une expérience révèle qu'on ne s'est pas assez préoccupé de la nécessité d'offrir aux aînés du Canada un ensemble dynamique et individualisé de choix en matière de logement et de services de soutien au palier local. L'élaboration d'une bonne stratégie de logement doit s'inspirer fortement à la fois de la consultation des aînés sur le plan local, d'idées novatrices et des expériences réalisées à l'échelle nationale et internationale.

En octobre 1988, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) organisait à Halifax (Nouvelle-Écosse) une conférence nationale intitulée "Choix de logements pour les Canadiens âgés". Une des principales conclusions de cette rencontre était qu'il fallait d'autres discussions et d'autres échanges d'information au niveau des provinces et territoires. Après la conférence, le comité du logement de la conférence a décidé que la SCHL, en collaboration avec les organismes de logement des provinces et territoires, organiserait dans chaque province ou territoire une conférence portant sur les besoins de logement de la population croissante du troisième âge.

La Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest s'est jointe à la SCHL pour organiser la conférence des Territoires du Nord-Ouest qui a eu lieu dans la ville de Yellowknife du 28 au 31 mai 1990, sous le titre «Le logement des aînés — l'enjeu au nord du 60e parallèle.» Pour assurer la participation des personnes âgées et des autres intéressés à la planification de la conférence, on a constitué un comité du programme comprenant des représentants des mouvements du troisième âge, de l'industrie du logement et celle de la finance, ainsi que des organismes de soins de santé et de service social. On trouvera la liste des membres du Comité du programme à l'annexe A.

Le Secrétariat du troisième âge de Santé et Bien-être social Canada a contribué aux frais de déplacement et d'hébergement pour permettre aux aînés d'assister à la conférence. Les 93 participants comprenaient 48 personnes âgées qui, aux fins de la conférence, étaient définies comme des personnes de 55 ans et plus. Treize localités des Territoires du Nord-Ouest étaient représentées (Tableau 1).

La catégorie «personnes âgées intéressées» désigne les personnes âgées qui n'appartenaient pas à l'une ou l'autre des catégories professionnelles ou industrielles. Il ne s'agit pas du nombre total de personnes âgées qui ont assisté à la conférence, car beaucoup d'entre elles figurent dans ces autres catégories.

La conférence comprenait une allocution d'ouverture, l'ouverture de la conférence et la conclusion, de même que cinq ateliers généraux. Au cours des séances plénières, les participants ont entendu l'honorable Tom Butters, ministre chargé de la Société d'habitation des T.N.-O., Mme Claudy Mailly, adjointe exécutive représentant l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation); M. Jim Pratt, vice-président, Société d'habitation des T.N.-O., représentant l'honorable Tom Butters et M. Bill Mulvihill, directeur général de la région des Prairies et des T.N.-O. de la SCHL, représentant l'honorable Alan Redway. Mme Yhetta Gold, expert-conseil en gérontologie et en logement du troisième âge à l'emploi de B.G. Housing Consultants de Winnipeg, a prononcé l'allocution d'ouverture.

Les ateliers portaient sur les sujets suivants : «Le maintien de l'autonomie» : étude de la conception spatiale en vue de l'autonomie; «Le logement — désirs et besoins» : étude des choix de logement pour les aînés; «Le logement — faites votre choix» : étude des formules souples de logement communautaire et de services d'appui; «Le financement créateur» : étude des options financières créatrices mais réalistes pour les aînés; «En fonction des besoins» : la rénovation et l'adaptation des résidences en fonction des aînés. Chaque atelier commençait par une série d'exposés qui fournissaient aux participants à la fois une revue et un point de vue neuf sur les initiatives en matière de logement du troisième âge et sur les problèmes connexes de soutien. Les conférenciers comprenaient divers experts en matière de logement, dont un architecte, une ergothérapeute, un expert financier et des représentants de la Société d'habitation des T.N.-O., du ministère de la Santé, du ministère des Services sociaux, de la SCHL, de la Pentecostal Sub-Arctic Mission et de la Légion royale canadienne. On trouvera un index des conférenciers à l'annexe B.

Chaque atelier a eu lieu trois fois pour la commodité des participants. Le résumé que nous présentons ici pour chaque atelier amalgame les trois séances. Après les exposés, dans chaque atelier, les participants

Tableau 1

Personnes âgées intéressées	14
Gouvernement municipal	10
Gouvernement provincial/territorial	28
Gouvernement fédéral	14
Institution financière	1
Coopératives et sociétés de logement sans but lucratif	5
Soins de santé/gérontologie	1
Promoteur/constructeur/agent immobilier	1
Professionnel de la conception	1
Associations autochtones	13
Autres	5
Nombre total de participants	93

étaient invités à poser des questions, à discuter des sujets présentés et à formuler des recommandations.

Après les trois séances, le modérateur de chaque atelier a résumé les principaux problèmes et recommandations présentés par les participants de chaque session et a présenté ce résumé à l'ensemble de la conférence, réuni en séance plénière le dernier jour. On trouvera une présentation sommaire des exposés, des discussions et des recommandations de chaque atelier dans le Résumé (page 9) et dans les Rapports des groupes à l'ensemble de la conférence (page 49).

Les résultats de cette conférence seront réunis à ceux de toutes les autres conférences du pays et les gouvernements territorial et fédéral se sont engagés à les écouter et à en tenir compte.

Aperçu démographique des personnes âgées dans les T.N.-O.

En lisant le compte rendu de la conférence, il importe de replacer les discussions et les recommandations dans le cadre des statistiques et des projections concernant la population âgée des T.N.-O.

Les statistiques et les tendances qui suivent sont tirées des statistiques et des projections de Statistique Canada et du Bureau de la statistique des T.N.-O.

- On prévoit pour les Territoires du Nord-Ouest et le Yukon le plus fort taux de croissance démographique du Canada.
- En l'an 2011, il y aura en tout au Canada environ trois millions de ménages dont le chef aura 65 ans ou plus. Dans les T.N.-O., il y en aura près de 3000.
- En 1981, les aînés constituaient 2,9 p. 100 de la population des T.N.-O., dont 1 p. 100 avait plus de 75 ans. En l'an 2011, on prévoit que ce pourcentage passera à 6,8 p. 100, dont un peu moins de la moitié de plus de 75 ans.
- En juin 1989, 72 p. 100 des personnes de plus de 60 ans étaient des autochtones (Inuit, Dénés ou Métis).
- En juin 1989, 55 p. 100 des personnes de plus de 60 ans étaient des hommes et 45 p. 100 étaient des femmes. En outre, 70 p. 100 de tous les hommes de plus de 60 ans étaient des autochtones (Inuit, Dénés ou Métis); 73 p. 100 de toutes les femmes de plus de 60 ans étaient des autochtones.

Compte rendu de la conférence

Le présent compte rendu résume chacune des séances de la conférence. Ceux qui voudraient le texte même des rapports peuvent se procurer des audio-cassettes. Le compte rendu de la conférence est également disponible dans les langues autochtones suivantes : Chipewyan, Dogrib, Inuinnaqtun, Inuktitut, Inuvialuktun, North Slavey et South Slavey. Pour obtenir des audio-cassettes, d'autres exemplaires du compte rendu ou d'autres documents de référence portant sur le logement du troisième âge, communiquer avec le :

Centre d'information sur l'habitation canadienne
Bureau national de la SCHL
682, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7
Téléphone : (613) 748-2367

Résumé

La conférence des Territoires du Nord-Ouest sur le logement du troisième âge a eu lieu à Yellowknife du 28 au 31 mai 1990 sous le titre «Le logement des aînés — l'enjeu au nord du 60e parallèle.» La conférence avait un double objectif :

- dégager les problèmes auxquels font face les personnes âgées en matière de logement et
- discuter et formuler des solutions pratiques à l'évolution des besoins en matière de logement.

Dans les discussions qui ont suivi les exposés, les participants ont dégagé des questions essentielles, dont plusieurs sont devenues des fils conducteurs de la conférence.

- Les aînés devraient s'organiser au palier local. La SCHL devrait fournir des renseignements et de l'aide aux aînés qui constituent une organisation locale. Ces organisations fourniront de l'information d'une façon efficace de sorte que les aînés soient au courant des choix qui s'offrent à eux en matière de logement et de services de soutien.
- On devrait créer un organisme central du troisième âge chargé des aînés et de tous les problèmes qui les concernent. Les aînés pourraient ainsi obtenir des conseils individuels en s'adressant à un seul endroit. Un organisme central pourrait coordonner les services pour les aînés, obtenir leurs commentaires et faire des recommandations quant aux politiques de l'État.
- Les services de soutien sont perçus comme un mécanisme idéal pour favoriser et encourager le «vieillissement sur place.» La plupart des aînés des T.N.-O habitent seuls ou avec leur famille; c'est pourquoi les services de soins à domicile devraient consacrer un plus grand nombre d'heures à chaque utilisateur et mettre davantage l'accent sur les programmes de réparation.
- Lorsqu'on construit des établissements de soins, c'est l'environnement qui devrait s'adapter au client plutôt que le client à l'établissement. Les aménagements destinés aux aînés devraient être situés au centre de la localité afin d'assurer l'accès aux services et au soutien communautaires.
- Il faudrait revoir les subventions gouvernementales en fonction des difficultés financières accrues que connaissent les aînés dans les T.N.-O., puisque le coût de la vie est plus élevé dans le Nord que dans le reste du Canada.

Voici un aperçu des questions les plus importantes traitées dans chaque atelier. On trouvera la liste des recommandations de chaque atelier à la page 49 (Rapports des groupes à l'ensemble de la conférence).

Le sujet de l'atelier A était «Le maintien de l'autonomie.» Les activités quotidiennes de l'aîné peuvent être influencées par la conception de la maison. Cette séance se concentrait sur la conception des espaces habitables en vue de favoriser l'autonomie par la satisfaction des besoins tant physiques que sociaux. Les conférenciers, un architecte et une ergothérapeute, ont soutenu que les aînés devraient concevoir les logements du troisième âge et que la diversité de leurs besoins et de leurs aptitudes est un facteur important. Les deux conférenciers ont présenté des recommandations portant sur la modification de la conception des logements à l'intention des aînés. Reprenant les suggestions des conférenciers, les participants ont dressé une liste de caractéristiques particulières pour les logements du troisième âge, y compris des recommandations portant sur l'emplacement et la politique de gestion, une plus grande participation des aînés et une meilleure consultation auprès de ceux-ci dans la planification du logement ainsi que la création d'un organisme du troisième âge, d'un ombudsman du troisième âge et d'une coalition du logement du troisième âge.

L'atelier B avait pour titre «Le logement — désirs et besoins.» Puisque les aînés des T.N.-O. désirent choisir eux-mêmes leur mode de vie, les choix de logement doivent prévoir une gamme étendue de besoins et de préférences. Les conférenciers ont exposé les divers niveaux de soins dont ont besoin les aînés et les divers programmes et services du ministère des Services sociaux et de la Société d'habitation des T.N.-O. Les recommandations des participants portaient sur la nécessité d'une meilleure communication des programmes et services offerts, d'installations plus adéquates dans l'est et le centre de l'Arctique ainsi que sur des améliorations à apporter aux programmes existants.

L'atelier C — «Le logement — faites votre choix» — traitait des façons qui s'offrent à la collectivité pour planifier et élaborer des programmes de logement suffisamment souples pour tenir compte de la culture, du climat et de l'économie du Nord. Les conférenciers ont exposé les philosophies qui sous-tendent les programmes de logement et les services assurés par le ministère des Services sociaux, le ministère de la Santé et la Légion royale canadienne. Chaque conférencier a insisté sur l'importance de la participation communautaire. Au cours de la discussion qui a suivi les exposés, les participants ont déclaré qu'il faut cesser de désavantager les aînés par rapport aux jeunes familles dans la prestation du logement, placer les installations du troisième âge au centre des petites localités plutôt que dans des centres régionaux ou à la périphérie d'une localité. Enfin, ils ont parlé de la nécessité d'adapter les services et programmes existants aux besoins particuliers des aînés du Nord.

L'atelier D, intitulé «Le financement créateur», portait sur des options financières novatrices, mais réalistes, offertes par les secteurs public, sans but lucratif et privé, qui peuvent aider les aînés du Nord à se procurer à un coût abordable le logement de leur choix. La discussion a porté sur les contraintes financières qu'éprouvent les aînés habitant dans les Territoires du Nord-Ouest et sur le coût élevé de la prestation des services dans le Nord. Les solutions créatrices proposées par les conférenciers comprenaient la collaboration et la coordination entre les divers organismes, la modification des lois et des règlements ministériels actuels sur les banques ainsi que la participation des aînés à des programmes d'entraide.

Les participants ont recommandé la création d'un petit secrétariat du troisième âge chargé de coordonner les services pour les aînés, d'améliorer les méthodes de diffusion de l'information et des conseils aux aînés et de réévaluer les exigences actuelles concernant le pourcentage du revenu qui doit être consacré au logement.

Le dernier atelier — «En fonction des besoins» — traitait de la rénovation et de l'adaptation des résidences en vue d'en améliorer l'accès et le confort, de sorte que les aînés puissent demeurer chez eux le plus longtemps possible. Deux représentants de la Société d'habitation des T.N.-O. ont exposé les nombreux programmes de rénovation offerts aux aînés dans les T.N.-O., de même que les diverses exigences auxquelles doivent se conformer tous les projets de rénovation. La nécessité d'une meilleure communication de ces projets était un thème commun de chacune des séances de cet atelier. Les recommandations des participants portaient sur l'amélioration de la prestation et de l'élaboration des programmes, et comprenaient notamment des suggestions visant à rendre l'information plus accessible, à fournir une aide et des conseils individuels aux aînés qui présentent des demandes et assurer la participation des aînés au processus de consultation pour l'élaboration des programmes et au choix de l'emplacement des installations du troisième âge.

Au cours de la conclusion de la conférence, le dernier jour, les représentants des gouvernements territorial et fédéral ont déclaré que leurs sociétés de logement (la Société d'habitation des T.N.-O. et la SCHL) répondraient aux recommandations présentées par chacun des ateliers. M. Pratt de la Société d'habitation des T.N.-O. a affirmé que l'amélioration de la communication entre les conseils, les associations et les localités sera prioritaire. M. Bill Mulvihill de la SCHL a souligné qu'on ne peut apporter des modifications efficaces

sans l'aide de ceux qui ont besoin des services. En terminant, M. Mulvihill a demandé l'aide des participants. Cette aide est nécessaire, a-t-il dit, «pour que nous puissions offrir aux citoyens âgés des Territoires l'occasion de jouir d'une vie fructueuse, confortable et saine.»

Ouverture de la conférence

Conférenciers : M. Jack Tees, président de la conférence
The NWT Seniors Society

L'honorable Tom Butters
Ministre chargé de la Société d'habitation des T.N.-O.

Mme Claudy Mailly, adjointe exécutive représentant
l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation)

Jack Tees ouvre la conférence en souhaitant la bienvenue à tous les participants, surtout ceux qui viennent des localités éloignées. Il explique que la conférence des T.N.-O. découle de la conférence qui a eu lieu à Halifax (Nouvelle-Écosse) en 1988. Cette conférence nationale a notamment recommandé de tenir des conférences régionales des aînés partout au Canada. Il signale qu'il y aura des interprètes pour les langues suivantes : Dogrib, North Slavey, South Slavey, Inuktitut et Chipewyan.

L'honorable **Tom Butters** prend ensuite la parole, soulignant qu'il s'agit de la première conférence sur le logement des personnes âgées organisée conjointement par la Société d'habitation des T.N.-O. et la SCHL. Il signale que bien que les aînés constituent aujourd'hui une proportion relativement petite de la population du Nord, il n'en sera pas toujours ainsi. L'amélioration des soins de santé et d'autres services, tel le logement, aide les autochtones à se remettre des effets de plusieurs maladies dévastatrices introduites dans le Nord au cours d'un passé récent et ces améliorations ont de beaucoup accru l'espérance de vie. En outre, bon nombre de non autochtones choisissent de demeurer dans le Nord après leur retraite. Cette augmentation des nombres accroît la nécessité d'autres appuis pour les aînés, notamment le logement et les services connexes.

Le ministre parle ensuite des dix principes fondamentaux proposés par le projet *Habitat*. Ce projet comprenait une série de consultations qui ont précédé et suivi la conférence sur «Les choix de logement pour les Canadiens âgés» qui a eu lieu à Halifax en 1988. Une publication intitulée *Habitat* a présenté les résultats des ateliers, y compris ces dix principes, portant sur des questions telles l'abordabilité, la qualité de vie, l'indépendance et la participation des aînés à la planification et à la prestation du logement du troisième âge au Canada. «Malheureusement, toutes les suggestions doivent tenir compte du climat général de restrictions financières qui s'appliquent aux services offerts par tous les paliers de gouvernement. Hélas, dans les Territoires, les ressources ne croissent pas au même rythme que les besoins de nos citoyens en matière de logement.»

M. Butters estime que, bien que les ressources soient restreintes, il est possible d'améliorer les programmes actuels. «Nous, de la Société d'habitation des T.N.-O., nous sommes intéressés à vos critiques constructives et à vos suggestions pour l'amélioration de nos programmes actuels.» Il est certain qu'il faut une meilleure collaboration et coordination entre les gouvernements, les associations bénévoles, les particuliers et le secteur privé. «Il demeure un besoin urgent de travailler ensemble, de communiquer les uns avec les autres et de faire face à nos défis d'une façon positive, créatrice et collective.»

M. Butters termine en promettant que la Société d'habitation des T.N.-O. fera de son mieux pour appliquer les recommandations de la conférence de façon à aider tout le monde à réaliser les objectifs de logement des aînés.

Parlant au nom de l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation), son adjointe exécutive, Mme **Claudy Mailly**, souligne que cette conférence fait suite à la conférence sur «Les choix de logement pour les Canadiens âgés» tenue à Halifax en 1988. Cette conférence a livré deux messages : tout d'abord, qu'on ne peut répondre aux besoins de logement des aînés sans visiter et consulter chaque localité et, deuxièmement, qu'on ne peut s'occuper des besoins de logement à part des considérations sociales, médicales et financières.

Elle souligne que cette conférence réunit deux sortes d'experts : les aînés eux-mêmes, qui connaissent leurs propres besoins et peuvent suggérer des solutions et les personnes qui appliqueront les solutions et qui doivent veiller à ce que les services offerts soient appropriés. De ces deux sortes d'experts, elle affirme que ce sont les aînés qui sont les plus importants.

Mme Mailly traite ensuite des besoins de logement particuliers aux aînés du Nord. Les habitants du Nord veulent demeurer dans leur localité, avec leurs familles et leurs amis et ne veulent pas être obligés de s'exiler dans des grands centres pour obtenir les soins et l'appui dont ils ont souvent besoin. Les aînés veulent également participer à la décision quant à la sorte de logement qui correspond le mieux à leurs besoins, et c'est pourquoi ils ont participé aux consultations approfondies concernant les aménagements construits aux termes des programmes de logement subventionnés par le gouvernement fédéral qui existent déjà dans diverses localités des T.N.-O. Le plus récent de ces aménagements, dit-elle, est la résidence du troisième âge Blueberry Hills à Baker Lake.

Mme Mailly présente des statistiques concernant les aînés des Territoires du Nord-Ouest. Bien qu'actuellement moins de 2000 personnes aient plus de 65 ans, d'ici 20 ans ce chiffre devrait passer à près de 5000. La plupart de ces personnes âgées habitent de petites localités où l'on n'offre guère de services de soutien. La conférencière constate que ces statistiques seront très importantes pour les délibérations de la conférence au cours des prochains jours.

Passant en revue les sujets de la conférence, Mme Mailly incite tout particulièrement les femmes à prendre la parole dans les ateliers, particulièrement l'atelier B sur les désirs et les besoins, puisque les femmes savent par expérience quels sont les besoins des familles et des collectivités. «Ne soyez pas timides; nous voulons entendre votre voix. Nous voulons savoir ce que vous ressentez et connaître vos conseils pratiques.»

Elle signale que l'atelier C, sur les choix de logement, découle logiquement de l'atelier sur les désirs et les besoins, puisqu'une fois qu'on a dégagé les besoins, on peut choisir parmi plusieurs options de logement. Elle mentionne en exemple les pavillons-jardins, qui selon elle sont particulièrement adaptés aux aînés du Nord. Il s'agit de petits logements autonomes temporairement placés sur le terrain d'une maison existante afin de permettre à des personnes âgées d'habiter à proximité de leurs enfants adultes auprès desquels ils trouveront appui et compagnie, tout en conservant leur intimité et leur autonomie.

Mme Mailly décrit ensuite le changement des attitudes de la société envers les personnes qui ont plus de 65 ans.

> Lorsque vous atteignez l'âge de la retraite, soit 65 ans, tout à coup les gens vous voient d'un oeil différent. Bien sûr, *vous-mêmes*, vous n'avez changé en rien entre lundi, où vous aviez 64 ans, et mardi, où vous avez eu 65 ans, mais tout à coup on croit que vous avez perdu toutes vos facultés et vos moyens de communication et qu'il faut vous parler d'une façon différente. On estime que vous n'êtes plus le citoyen utile que vous étiez, dans votre ménage ou dans votre localité, alors que vous aviez 64 ans.

Elle souligne qu'il faut absolument modifier cette attitude, car elle influence chacun des aspects de la vie des personnes âgées, surtout dans le domaine du logement. Elle mentionne en guise d'exemple l'assurance-prêt hypothécaire, à laquelle on n'est plus admissible après 65 ans.

«Ce sont des choix et des problèmes de ce genre qui doivent faire l'objet de vos discussions en atelier» de dire Mme Mailly. Elle souligne que bien que les prêts hypothécaires ne soient pas la clé de voûte des localités du Nord, ils sont néanmoins

importants, par exemple pour le financement des logements sans but lucratif pour les aînés qui décident de quitter leurs familles pour une communauté où ils peuvent vivre avec d'autres aînés et recevoir les soins quotidiens dont ils ont besoin.

Mme Mailly termine en disant qu'elle fera rapport des conclusions de la conférence à son ministre qui «ne se contente pas d'écouter, mais qui prend des mesures en fonction de ce qu'il a entendu.»

Allocution d'ouverture

«Le logement des aînés — l'enjeu au nord du 60e parallèle»

Conférencier : Mme Yhetta Gold
Expert-conseil en gérontologie et en logement du troisième âge
B.G. Housing Consultants
Winnipeg (Manitoba)

Yhetta Gold, expert-conseil en gérontologie et en logement du troisième âge, souligne d'abord qu'on lui a demandé de parler des besoins de logement particuliers aux aînés des T.N.-O. et d'examiner les choix de logement actuellement offerts et ceux qui seront nécessaires à la population croissante des aînés du Nord. Mme Gold souligne que les travaux de la conférence devraient avoir un effet important sur les preneurs de décisions, sur les gouvernements, sur les programmes de logement et sur les services qui sont actuellement offerts ou le seront un jour. Mme Gold déclare que son exposé comprendra trois parties :

- les ressemblances et les différences entre les logements pour les aînés dans l'ensemble du Canada et dans les Territoires du Nord-Ouest;
- les recommandations qui se sont dégagées des consultations *Habitat* auprès des aînés;
- l'avenir des logements pour les aînés et le processus nécessaire pour donner effet aux choix de logement.

Elle souligne qu'il ne faut pas oublier le taux de croissance de la population du troisième âge, qui exigera une planification spécialisée afin de tenir compte de la diversité des cultures, des intérêts, des états de santé et de la stabilité financière. Elle signale que nous devons tous reconnaître l'existence de besoins, d'exigences et de préférences différentes, dont il faut tenir compte si l'on veut maintenir l'autonomie le plus longtemps possible. Mme Gold souligne également qu'il est essentiel de bien comprendre que ce ne sont pas toutes les personnes âgées qui demeureront autonomes et qu'il faut prévoir et aménager des établissements en fonction de leurs besoins particuliers. «L'humanisation des établissements doit être considérée comme un des objectifs importants des travaux de cette conférence.»

«Lorsque nous parlons de logement, déclare Mme Gold, il nous faut parler de tout ce qui constitue un foyer, en plus de la structure elle-même. Nous devons également être conscients de l'importance de la famille et des services qui contribuent à l'autonomie et à la qualité de vie.» Il doit exister des choix permettant de ne pas séparer les familles et de conserver les réseaux de soutien en fonction; il faut des options pour le transport, pour la communication par la télévision, la radio et des documents écrits dans la bonne langue et des soins médicaux appropriés, coordonnés et assurés d'une façon efficace. «Il faut faire preuve de respect et de dignité; il faut tenir compte des différences qui sont manifestes dans cette région très particulière du Canada, ce qui signifie que le personnel chargé d'assurer les services doit être sensibilisé, bien informé et chaleureux.»

Abordant le premier point annoncé dans son introduction, Mme Gold signale que les données sont beaucoup plus faciles à obtenir sur les aînés qui habitent dans le sud du Canada que sur ceux du Nord. En effet, les premiers ont fait l'objet de nombreuses

études, alors que les recherches sur les derniers sont rares.

Dans l'ensemble du Canada, selon Mme Gold, les aînés représentent environ 11 p. 100 de la population globale et ce groupe passera à environ 23 p. 100 d'ici 2031. Le nombre des aînés de plus de 85 ans croît quatre fois plus rapidement que l'ensemble de la population, et 37 p. 100 de ces personnes habitent dans des institutions. En général, la très grande majorité des aînés habitent des logements autonomes, d'ordinaire en couple. Depuis un siècle, la longévité moyenne est passée de 45 ans à 75 ans. Lorsqu'une femme atteint 65 ans, elle peut s'attendre à vivre encore 19 ans. À 65 ans, l'homme peut s'attendre de vivre encore 15 ans.

Les autres données présentées par Mme Gold révèlent que dans l'ensemble du Canada, il y a 120 femmes de 65 à 69 ans pour 100 hommes. Chez les 85 ans et plus, il y a 229 femmes pour 100 hommes. Le pourcentage des aînés admis à l'urgence des hôpitaux en raison d'une toxicomanie peut atteindre 30 p. 100. Le taux des décès et des blessures accidentelles pour les aînés du Canada est environ trois fois plus élevé que pour le reste de la population. Plus de 20 p. 100 des décès sont causés par des blessures subies à domicile. Mme Gold explique qu'il s'agit là de données très récentes tirées du bulletin de l'Association canadienne de gérontologie.

À partir des données qui lui ont été fournies par les organisateurs de la conférence, Mme Gold présente des données statistiques sur la population âgée des T.N.-O. Elle constate que les T.N.-O. comptent 52 298 habitants, répartis sur cinq régions. Cette partie du Canada est plus grande que n'importe quelle province et plus grande, en fait, que de nombreux autres pays. Entre 1981 et 1986, la croissance démographique a été de 14,2 p. 100. Environ 3530 personnes ont entre 55 et 75 ans, la majorité d'entre eux étant des hommes. Le groupe des plus de 65 ans constitue 2,8 p. 100 de la population, et se répartit à peu près également entre les hommes et les femmes.

En matière de logement, Mme Gold informe son auditoire que la Société d'habitation des T.N.-O. offre environ 4500 logements publics à loyer dans le Nord, y compris des logements conçus et exploités expressément à l'intention des aînés. Des logements multiplex ont été ajoutés au parc de logement public afin de permettre des logements de diverses tailles dans le même immeuble. Au cours de la dernière année, la consultation communautaire a influencé l'emplacement des logements publics dans le Nord.

Pour ce qui est des autochtones, on tient des statistiques sur les Dénés, les Métis et les Inuit. Ces données sont ventilées selon cinq régions : Baffin, Keewatin, Kitikmeot, Inuvik et Fort Smith. Sur l'ensemble de la population des T.N.-O., 35,14 p. 100 sont des Inuit, 7,29 p. 100 sont des Métis, 16,06 p. 100 sont des Dénés et 41,5 p. 100 sont des non autochtones.

Mme Gold souligne qu'il existe dans les Territoires du Nord-Ouest un programme d'assurance médicale qui offre des prestations spéciales aux aînés telles les médicaments d'ordonnance, les déplacements médicaux, des aides pour l'autonomie, des appareils auditifs, des lunettes, les soins dentaires et les dentiers aux résidents admissibles de plus de 60 ans qui ne sont pas couverts par un régime d'emploi. Selon elle, ces «quelques données» donnent à l'auditoire une certaine idée des ressemblances entre les aînés du Sud et ceux des T.N.-O., y compris de leur diversité culturelle.

La seconde partie de l'exposé de Yhetta Gold est consacrée au projet *Habitat* et aux dix principes qui s'en sont dégagés. Elle explique que La Voix — Le réseau canadien des aînés a parrainé une série d'ateliers, organisés par un consortium d'associations du troisième âge, avant et après la conférence sur les choix de logement pour les Canadiens âgés qui a eu lieu à Halifax en 1988. Ces ateliers avaient pour but de permettre aux aînés de faire connaître leurs opinions et les résultats ont été présentés dans une publication intitulée *Habitat*. Cette publication présente les dix grands principes suivants en matière de logement du troisième âge au Canada :

- Les aînés veulent participer.
- Les aînés veulent être autonomes le plus longtemps possible.
- Les aînés ont besoin de choix de logement abordables à tous les paliers de revenu.

- Les aînés ont besoin de bâtiments physiquement accessibles.
- Les aînés doivent avoir accès à une information exacte.
- Les aînés veulent pouvoir faire des choix.
- Le logement des aînés doit pouvoir s'adapter à l'évolution de leurs besoins.
- Les programmes de logement du troisième âge doivent tenir compte de la qualité de vie.
- Les aînés désirent des relations de travail plus efficaces entre tous les paliers de gouvernement.
- Les aînés considèrent le logement et les services comme un ensemble intégré exigeant une planification globale et coordonnée.

Ces principes «doivent devenir la clé de voûte des ententes que concluent les aînés avec les divers partenaires qui leur fourniront le logement, qu'il s'agisse des gouvernements ou de l'industrie du logement.»

Mme Gold explique ensuite que la seconde question importante dégagée dans *Habitat* est la nécessité d'une «coalition nationale pour le logement du troisième âge» où elle voit une sorte de coalition d'entraide en matière de logement. Elle voit une façon pour les aînés d'entrer en contact avec les preneurs de décisions et de veiller à se faire entendre lorsqu'il est question de logement. La force d'un organisme national de ce genre dépendra toutefois de sa force locale.

La dernière partie de l'allocution d'ouverture porte sur l'avenir. Mme Gold déclare qu'après avoir travaillé pendant 20 ans dans le domaine du vieillissement et du logement, elle a parfois l'impression d'en être toujours au même point. Elle reconnaît toutefois qu'en y regardant de plus près, elle a constaté que les aînés d'aujourd'hui se font mieux voir et entendre et qu'ils sont plus décidés qu'il y a 20 ans. Selon elle, une bonne façon de voir l'avenir, «c'est de comparer ce qui *est* à ce qui *a été* et de s'en servir comme critère et modèle du progrès.» À cette fin, il nous faut nous demander si aujourd'hui nous disposons d'un plus grand nombre d'options de logement que dans le passé (c'est-à-dire s'il y a un plus grand nombre de choix et un plus grand nombre de maisons disponibles), si ces maisons correspondent vraiment aux désirs exprimés par les aînés et s'il y a un plus grand nombre de services, assurés avec une plus grande considération. Si l'on répond par l'affirmative à ces questions, «alors nous entrons dans l'avenir.»

Mme Gold poursuit en déclarant que si les gouvernements utilisent les principes et les pratiques d'apprentissage pour écouter les aînés et prendre des mesures caractérisées par le respect et la souplesse, alors les aînés des Territoires du Nord-Ouest auront mis en branle le processus qui leur permettra à eux, et à ceux qui fournissent les logements, de concevoir et d'aménager des logements convenables et abordables. Mme Gold déclare que si les gouvernements acceptent de constituer des comités consultatifs, ils feront la preuve qu'ils ont compris que les aînés et leurs familles ont beaucoup à contribuer à la prise de décisions.

Si en outre les prestataires des services sont prêts à accepter les décisions de ceux qui ont besoin des services et à adapter leurs programmes en conséquence, alors les aînés disposeront d'un nombre encore plus grand de partenaires pour améliorer leur qualité de vie et leurs options. De même, si l'industrie du logement voit dans les aînés des T.N.-O. un marché éventuel, ils devront peut-être modifier leur attitude envers le marché et le bénéfice; eux aussi devront faire preuve de plus de créativité en matière de logement.

Mme Gold explique que les partenariats pour l'avenir comprennent les aînés et leurs familles, les gouvernements, les prestataires de services et l'industrie du logement. Les aînés actifs, leurs familles et leurs associations préconiseront des logements abordables et appropriés. «C'est la voie de l'avenir : les aînés exprimant leurs besoins en collaboration et en consultation avec les gouvernements, l'industrie du logement et les financiers, et en coordination avec les fournisseurs de services.»

Mme Gold cite une des recommandations des aînés du Nord canadien qui ont assisté à la consultation *Habitat* de Yellowknife.

> Les associations locales d'aînés doivent prendre des mesures locales. Ces groupes d'aînés doivent comprendre

qu'il est nécessaire d'exprimer les préoccupations particulières à leur région et doivent communiquer ce message aux commissions de logement et aux constructeurs, qui devront tenir compte de ces préoccupations.

Habitat : Consultation nationale sur le logement du troisième âge : Rapport final et recommandations, page 14.

Mme Gold rappelle à son auditoire que les aînés devraient bien préciser les changements qu'ils désirent avant de faire face aux divers paliers de gouvernement. C'est au palier local qu'il faut d'abord déceler les lacunes de la communication entre les architectes, la SCHL et le gouvernement. En terminant, Mme Gold cite Soeur Agnès Sutherland de Fort Smith qui affirmait, lors de la consultation *Habitat*, que «les maisons du Nord devraient être conçues par des gens du Nord.»

L'allocution d'ouverture est suivie de questions. Un participant demande si la coalition nationale des aînés, dont Mme Gold a parlé dans son discours, a été constituée et, si oui, quel en est le mandat. Mme Gold répond qu'on a demandé à l'Association canadienne des constructeurs d'habitations et à l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine si elles seraient intéressées à travailler avec La Voix pour former une telle coalition. Ces associations ont répondu qu'il est préférable de connaître les recommandations formulées par les aînés lors des conférences provinciales avant de prendre des mesures concrètes, et qu'il vaut mieux également se demander s'il est préférable de constituer des comités consultatifs au palier local plutôt qu'un seul organisme à l'échelle nationale.

Un participant fait remarquer que la SCHL doit faire preuve de plus de souplesse dans sa réglementation sur les sortes de logements et leur emplacement. «Les aînés ne veulent pas tous vivre dans des complexes; certains d'entre nous veulent vivre près de l'eau.» Cette souplesse pourrait aussi s'étendre aux maisons rondes, qui sont très pratiques dans le Nord car leur forme empêche la neige de s'entasser.

Enfin, un participant parle de la nécessité de réparer et de rénover les logements existants, puisque beaucoup de gens désirent demeurer dans les villages où ils ont toujours vécu. «Ils ne peuvent déménager à Yellowknife pour vivre dans un immeuble en hauteur; ce serait une prison pour eux. Ils ont besoin d'aide pour réparer leur maison afin de pouvoir continuer à l'habiter.»

Atelier A

«Le maintien de l'autonomie» Étude de la conception spatiale en vue de l'autonomie

Conférenciers : M. Gino Pin, architecte
Pin Matthews Architects

Mme Suzette Montreuil, agent des politiques
Soins à long terme/réhabilitation
Ministère de la Santé des T.N.-O.

Modératrice : Mme Cathy Praamsma
Aven Seniors' Centre

Cet atelier porte sur l'aménagement de logements pour les personnes âgées de façon à encourager l'autonomie en prévoyant les besoins à la fois physiques et sociaux. Cela signifie qu'il faut rendre les maisons plus accessibles aux aînés dont la mobilité est restreinte et qu'il faut leur faciliter la tâche d'obtenir des services à l'extérieur du foyer, ce qui leur permettra de conserver leur autonomie et de jouer un rôle actif dans leur collectivité.

Le premier conférencier, **Gino Pin**, architecte qui conçoit des logements pour les aînés depuis 1968, ouvre son exposé en déclarant que le défi pour les architectes qui conçoivent des logements du troisième âge est «de concevoir les espaces habitables de façon à assurer que le logement et les services puissent être adaptés en fonction de l'évolution des besoins des aînés qui désirent maximiser leur autonomie.»

M. Pin explique que le premier problème auquel il fait face lorsqu'il aborde un projet est de comprendre et de reconnaître les besoins et les préoccupations des aînés en ce qui concerne leur logement. «Les immeubles pour les aînés sont parmi les plus difficiles à concevoir. En effet, il faut tenir compte de l'ensemble de leurs problèmes et de leurs idéaux.» Il insiste sur l'importance d'une consultation tripartite entre l'architecte, le client et la collectivité. Une bonne compréhension des priorités et des problèmes donne au concepteur la possibilité d'offrir des solutions appropriées. Selon M. Pin, c'est la seule façon efficace de satisfaire toutes les parties.

M. Pin aimerait qu'on élabore un système par lequel les concepteurs rencontreraient les aînés et les écouteraient, tant pour mieux les renseigner sur ce qui se prépare que pour veiller à ce que la conception tienne compte de leurs commentaires. Il souligne que les besoins de chacun sont bien différents et que les codes et règlements doivent comporter une certaine souplesse pour y répondre. Il avance la théorie que «ce sont les aînés qui devraient concevoir pour les aînés» et que «ce sont les gens du Nord qui doivent concevoir pour le Nord,» parce qu'ils savent ce qu'ils veulent.

De nombreux facteurs entrent en jeu dans la recherche du logement idéal pour les aînés. Selon M. Pin «la majorité des logements du Nord ne sont pas construits en fonction des besoins des habitants.» En effet, il ne devrait pas y avoir de logements d'une seule pièce, genre studio, car «on ne s'y sent pas vraiment chez soi.» Le logement devrait

être facilement accessible, (comptoirs, armoires et fenêtres abaissés, accessibilité en fauteuil roulant) et construit sur un seul étage sans escaliers. Il devrait y avoir un centre social à l'intérieur de l'ensemble et aucun entretien ne devrait être nécessaire de la part des aînés. M. Pin considère que les pavillons-jardins sont utiles et il insiste beaucoup sur la nécessité de l'intimité, ce qui signifie que la chambre à coucher et la salle de bain doivent être isolées de la salle de séjour.

Si la conception de l'immeuble tient compte de ces recommandations, on peut, selon M. Pin, répondre à la plupart des besoins physiques. Pour réaliser l'objectif d'une autonomie et d'un dynamisme accrus pour les aînés, le plan doit toutefois satisfaire aussi, en dernière analyse, leurs besoins sociaux. Il faut tenir compte de la taille et de la complexité de la collectivité et de la facilité avec laquelle les aînés peuvent se rendre chez les membres de leur famille, se faire des amis ou avoir accès aux commerces, aux parcs et aux soins médicaux. Toutes ces considérations sont importantes car, comme le signale M. Pin, «il est plus difficile de passer de la maison à la rue à mesure qu'on vieillit.»

Il explique qu'en général les gens sont à 50 p. 100 intravertis — c'est-à-dire qu'ils exigent une certaine intimité — et à 50 p. 100 extravertis — c'est-à-dire qu'ils ont besoin de la compagnie d'autrui. Le logement répond à ces besoins fondamentaux en assurant un sentiment de communauté, d'appartenance à un groupe, mais aussi un espace bien à soi.

En résumé, M. Pin souligne qu'«il faut assurer la protection et l'intimité..., ce qui permet aux aînés de fonctionner aussi normalement que possible.» C'est dans cet esprit qu'il faudrait toujours aborder le logement du troisième âge. «Les aînés ne devraient pas être forcés de changer leur mode de vie pour recevoir les soins dont ils ont besoin.»

Suzette Montreuil, ergothérapeute de formation, est l'autre conférencière à prendre la parole. Pour bien préciser la perspective, Mme Montreuil recommande : «Pour répondre aux préoccupations des aînés des Territoires du Nord-Ouest, il faut nous concentrer sur les capacités et les besoins réels des aînés plutôt que sur leur âge... Il nous faut également tenir compte des environnements où vivent les aînés, tant physiques que sociaux, et de la situation particulière de chacun.»

Cette recommandation est particulièrement importante dans les T.N.-O., où la population des aînés est très diverse «avec des expériences, des intérêts, des ressources et des besoins variés.» Cette diversité se traduit dans le logement : certains habitent avec des membres de leur famille tandis que d'autres vivent seuls; certains habitent toujours leur maison, tandis que d'autres sont dans des appartements en copropriété, des appartements locatifs, des parcs de roulottes ou des hôpitaux.

Les changements physiques que comporte le vieillissement présentent de nombreux défis pour les aînés.
Mme Montreuil expose certains de ces changements, en commençant par les sens. Le vieillissement de l'oeil peut entraîner pour les aînés une diminution de l'acuité visuelle, de la capacité de distinguer les couleurs, des difficultés à s'adapter aux changements de lumière et une sensibilité accrue à l'éblouissement. L'audition se détériore graduellement chez certains aînés, leur rendant difficile d'entendre les sons aigus et de comprendre les conversations parmi les bruits de fond. L'odorat, le goût et le toucher sont également influencés par le vieillissement. Les personnes âgées ont parfois du mal à distinguer le sucré du salé et elles risquent davantage de souffrir des changements de température.

Mme Montreuil parle ensuite des changements qui surviennent dans les systèmes corporels. Les changements que subissent les os et les muscles modifient la façon de s'asseoir, de se tenir debout et de marcher. Les personnes âgées ont tendance à faire de petits pas, les pieds bien écartés, pour se sentir plus en équilibre; celles qui ont des problèmes d'équilibre ou de force peuvent se sentir plus à l'aise si elles s'appuient sur une canne. L'arthrite, qui touche de nombreux aînés, rend les activités quotidiennes douloureuses et peut modifier considérablement la vitesse, la facilité et la somme ou gamme de mouvements. Les maladies pulmonaires, fréquentes chez les aînés des T.N.-O., rendent la respiration difficile lors d'activités vigoureuses comme monter un escalier et parcourir de longues

distances à pied, surtout en hiver.

Le vieillissement ralentit également le temps de réaction. Sauf en cas de maladie, toutefois, la pensée n'est pas touchée. Les aînés peuvent apprendre aussi bien que les jeunes, quitte à le faire un peu plus lentement.

Ces changements ont tous une influence sur les activités quotidiennes des aînés. Ils n'empêchent toutefois pas nécessairement les aînés de maintenir l'autonomie qu'ils désirent. Mme Montreuil souligne que l'autonomie est principalement une question d'attitude. «L'attitude du sujet envers le vieillissement, de même que l'attitude de sa famille, aura un effet sur la façon dont il s'en tire.» La conception du logement qu'habite l'aîné déterminera également l'autonomie qui lui est possible. «Les immeubles peuvent aider ou nuire aux personnes qui éprouvent des difficultés physiques.»

Mme Montreuil poursuit en formulant certaines recommandations en vue de rendre les logements plus accessibles aux aînés. L'emplacement du logement est particulièrement important; il devrait être à proximité des magasins, des membres de la famille et des églises, mais assez loin du centre pour éviter les problèmes de bruit. Le terrain devrait être assez peu accidenté, pour faciliter les déplacements à pied à l'extérieur.

Il ne devrait y avoir que peu ou pas d'escaliers pour accéder à la maison, et ceux-ci devraient être munis de garde-fous et de rampes. Une texture ou une couleur différente pour les rebords des marches et des rampes peut aider ceux qui ont des difficultés visuelles. Les portes d'entrée devraient être assez larges pour les fauteuils roulants et les aides ambulatoires, et devraient s'ouvrir assez facilement.

Au chapitre du plan intérieur, l'espace est important. Il convient de tenir compte de l'usage prévu de chaque pièce et de disposer les installations et les meubles en conséquence. Par exemple, dans la chambre à coucher il devrait y avoir assez d'espace de chaque côté du lit pour qu'il soit facile de faire le lit, et celui-ci ne devrait être ni trop haut ni trop bas afin de réduire les efforts nécessaires pour se coucher et se lever. Ceux qui ont des problèmes de mobilité peuvent utiliser un fauteuil solide pour s'asseoir en s'habillant.

Puisque les aînés passent souvent beaucoup de temps dans leur chambre, surtout ceux qui habitent avec leur famille, il est important qu'ils aient accès à une fenêtre. «Je sais, dit Mme Montreuil, qu'il est très important pour de nombreux aînés autochtones de rester en contact avec la terre. Pour certains aînés, une fenêtre donnant sur un lac peut constituer le seul contact.» La fenêtre devrait être assez basse pour permettre aux aînés de voir dehors de leur chaise ou de leur lit. Les interrupteurs et les prises de courant devraient être facilement accessibles à l'entrée de chaque pièce.

La cuisine est également un facteur important. «La préparation des aliments est une activité quotidienne qui donne à la personne âgée un sentiment d'indépendance» de soutenir Mme Montreuil. Les aires de travail devraient être rapprochées et les comptoirs devraient comporter un rebord pour contenir les déversements. Une planche à découper placée suffisamment bas pour qu'on puisse l'utiliser assis épargnera l'énergie de la personne âgée. «Pour ceux qui souffrent de déficience visuelle, le contraste des couleurs rend plus facile à distinguer les diverses surfaces.» L'intérieur des armoires devrait être peint d'une couleur claire et le rebord du comptoir devrait être foncé.

La salle à manger devrait être tout à côté de la cuisine et au même niveau, puisque certaines personnes âgées utilisent un chariot pour transporter les assiettes du comptoir à la table. Il devrait y avoir assez d'espace autour de la table pour permettre l'utilisation d'un fauteuil roulant.

Selon Mme Montreuil, «de toutes les pièces de la maison, c'est la salle de bain qui cause souvent le plus de problème. Entrer dans la baignoire et en sortir est probablement la tâche physique la plus difficile pour de nombreuses personnes âgées.» Il faut plus d'espace pour la mobilité et des appuis pour assurer la sécurité. Comme autres mesures de sécurité, Mme Montreuil recommande les baignoires antidérapantes, un miroir ajustable et un porte-savon en retrait.

Même si l'exposé de Mme Montreuil porte surtout sur les éléments matériels et la conception des logements, elle termine en

soulignant que «les structures matérielles ne représentent qu'une partie des services nécessaires pour permettre aux aînés de conserver toute l'activité possible. Les aînés peuvent également avoir besoin de l'aide de membres de leur famille, des services d'aide ménagère, de soins de santé à domicile et de services médicaux et de réadaptation.»

Au cours de la discussion qui suit les exposés, les participants posent des questions et formulent des recommandations. Les questions adressées à M. Pin portent surtout sur la souplesse de la réglementation du logement; un participant déclare que les règlements de zonage et la réglementation créent des problèmes pour les aînés. M. Pin répond qu'il faut aménager des logements en fonction de la collectivité et de l'environnement et que cette réglementation doit être modifiée. On demande alors si la modification des règlements pourrait mettre en danger les codes de sécurité. M. Pin répond que bien que nous ne voulions pas modifier les codes de sécurité, il faut construire en fonction des gens et non des installations. Il constate que le code constitue une norme minimale et qu'on a tendance à s'en tenir au minimum. Dans l'ensemble, les participants semblent bien en faveur d'un certain assouplissement de la réglementation.

D'autres participants s'inquiètent de l'inexistence d'un bureau gouvernemental central chargé du logement du troisième âge. M. Pin reconnaît qu'il faut traiter avec un trop grand nombre de paliers de gouvernement et que le logement du troisième âge devrait faire l'objet d'une planification centrale. Les participants recommandent également que le processus d'aménagement de logements du troisième âge soit officialisé par le gouvernement.

Un participant se demande si les pavillons-jardins sont pratiques dans le Nord. M. Pin répond qu'une petite maison autonome est bien adaptée au Nord, parce qu'elle peut être placée où l'on veut et déplacée au besoin.

Les participants sont d'accord avec les recommandations faites par Mme Montreuil et M. Pin pour l'amélioration des logements et ajoutent qu'il faut une seconde chambre à coucher pour les visiteurs et un système de sécurité. Il désire également qu'il y ait un plus grand nombre de services à domicile pour les aînés. Il souligne qu'il faut tenir compte des besoins personnels et sociaux des aînés dans le cadre du processus de planification communautaire.

On discute longuement de la question de savoir comment faire connaître les recommandations de la conférence au gouvernement et à ceux qui élaborent les politiques. Un participant déclare : «Il faut agir *maintenant* — il faut faire une vraie différence *maintenant*.» M. Pin déclare que les organismes sont très fragmentés et qu'il faudrait qu'ils puissent travailler de concert partout au pays. On signale également qu'il faut créer des coalitions locales pour que les aînés puissent commencer à faire avancer leur propre cause. On mentionne qu'il faut un meilleur transfert d'information aux aînés de la part de la SCHL, afin d'assurer une plus forte participation. On recommande que l'information destinée aux aînés soit traduite dans les diverses langues autochtones. En terminant, un participant souligne que «la seule façon de transmettre le message à la SCHL, c'est de faire du bruit — au moyen de conférences comme celle-ci. Il nous faut faire des pressions et travailler ensemble.»

Un résumé complet des recommandations de cet atelier se trouve à la page 49 (Rapports des groupes à l'ensemble de la conférence).

Atelier B

«Le logement — Désirs et besoins» Étude des choix de logement pour les aînés

Conférenciers : M. Ron MacLellan, directeur
Services communautaires et soutien familial
Ministère des Services sociaux des T.N.-O.

M. Gary McLellan, directeur
Développement communautaire et élaboration des programmes
Société d'habitation des T.N.-O.

Modérateur : M. Phil Walters, agent de programme, logement social
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Yellowknife

Au chapitre des logements appropriés pour le troisième âge, deux facteurs entrent en jeu : tout d'abord, qu'est-ce qui est nécessaire pour vivre et maintenir un bon niveau de vie et, deuxièmement, quels sont les buts et les désirs qui dépassent ces nécessités. L'atelier porte sur les divers niveaux de soins offerts par les Territoires du Nord-Ouest et sur les divers programmes et services relevant du ministère des Services sociaux et de la Société d'habitation des T.N.-O. pour répondre aux besoins et aux désirs des aînés.

Le premier conférencier, **Ron MacLellan**, directeur des Services communautaires et soutien familiale au ministère des Services sociaux des T.N.-O., commence par définir les désirs et les besoins en matière de logement. Un désir, dit-il, est quelque chose que l'on souhaite, mais qui n'est pas nécessaire, tandis qu'un besoin correspond à quelque chose de nécessaire pour maintenir un certain niveau de vie. Il expose ensuite les niveaux de soins dont ont besoin les aînés en fonction de leurs capacités et les divers programmes qui leur sont offerts.

Chaque province ou territoire a sa propre classification des niveaux de soins. M. MacLellan présente la liste des sept niveaux offerts par les Territoires du Nord-Ouest.

- Le **niveau 0** constitue l'autonomie; aucun soin n'est nécessaire ni offert.
- Le **niveau 1 — la surveillance** est assurée aux clients qui sont essentiellement autonomes et qui n'ont que des infirmités légères (fragilité physique ou détérioration mentale mineure). Les soins nécessaires prennent surtout la forme d'orientation ou de surveillance des activités quotidiennes, comme la lessive ou les courses, et de rappels que le moment est venu de prendre un médicament.
- Le **niveau 2 — les soins personnels** sont assurés en établissement aux clients dont les facultés physiques ou mentales sont affaiblies au point qu'ils ont besoin de surveillance et d'aide pour les activités de la vie quotidienne, comme l'hygiène et la toilette, les repas, la lessive et le ménage.
- Le **niveau 3 — les centres d'hébergement** sont nécessaires pour les clients souffrant d'une maladie physique ou mentale avancée mais raisonnablement stabilisée et qui ne devrait pas se détériorer dans un proche avenir (sauf accident ou nouvelle maladie). Ces soins sont normalement assurés dans un centre d'hébergement ou dans un établissement semblable

disposant du personnel et du matériel nécessaires.

- Le **niveau 4 — les soins prolongés ou chroniques** sont assurés dans l'unité des soins prolongés ou chroniques d'un hôpital aux clients de tout âge qui ont besoin de soins médicaux réguliers et continus, d'une surveillance infirmière hautement spécialisée 24 heures sur 24 et de techniques spéciales pour l'amélioration et le maintien des fonctions.
- Le **niveau 5 — les soins intensifs de réadaptation** sont destinés aux personnes souffrant d'infirmité physique qui ont besoin d'une thérapie intensive de la part d'une équipe de réadaptation. Le maximum de restauration ou d'amélioration des fonctions devrait se produire en trois mois. À ce moment, le patient rentre chez lui ou est transféré à un autre établissement susceptible de lui assurer un niveau de soins plus approprié.
- Le **niveau 6 — les soins intensifs** sont des soins à court terme destinés aux personnes de tout âge ayant besoin d'une surveillance médicale ou infirmière 24 heures sur 24 à des fins de diagnostic et de traitement dans des hôpitaux spécialisés. Ce niveau comprend également les cliniques externes et les hôpitaux de jour pour les malades mentaux.

Après avoir exposé les niveaux de soins, M. MacLellan décrit les divers programmes et services offerts aux aînés.

- Le service d'**aide familiale** aide les aînés et les personnes handicapées à conserver leur autonomie dans leur propre foyer. Offert dans la plupart des localités, le programme varie selon les régions en fonction des besoins et des désirs des aînés.
- Les **soins à domicile** sont assurés par les ministères des Services sociaux et de la Santé en fonction des besoins évalués de personnes habitant chez elles. Le programme comprend des soins infirmiers à domicile et un ou plusieurs services de soutien tels les aides familiales ou la popote roulante.
- Le **logement du troisième âge** correspond aux soins de niveau 0 et est assuré par la Société d'habitation des T.N.-O. pour les aînés qui habitent seuls.
- Les **soins polyvalents et les établissements de soins personnels** sont assurés par les ministères des Services sociaux et de la Santé aux aînés qui ont besoin de soins personnels et infirmiers (niveaux 2 et 3).
- Les **centres d'hébergement** sont des établissements de niveau 3 relevant du ministère de la Santé et qui offrent des soins prolongés à long terme aux aînés.
- Les **soins chroniques ou intensifs** sont assurés en hôpital par le ministère de la Santé aux aînés qui ont besoin de soins de niveaux 3 et 4.

M. MacLellan soulève plusieurs questions auxquelles il faut s'arrêter en ce qui concerne ces installations, y compris la question importante de savoir s'ils répondent aux besoins de tous. M. MacLellan propose le critère suivant pour la modification des installations existantes : «C'est l'environnement qui devrait s'adapter à chaque client, et non le client qui devrait tenter de s'adapter à l'établissement.»

M. MacLellan offre également aux participants la liste de l'emplacement des installations et services dans les T.N.-O., d'après les divers niveaux de soins offerts par chaque installation.

Le tableau du revenu moyen des aînés, présenté par M. MacLellan, indique la somme dont disposent les aînés pour faire face à leurs dépenses, afin d'expliquer pourquoi bon nombre de leurs «désirs» sont insatisfaits. M. MacLellan explique que plus de 80 p. 100 des aînés des T.N.-O. n'ont aucun autre revenu que la pension de vieillesse et le supplément des T.N.-O.

M. MacLellan explique que la PSV et le SRG proviennent du gouvernement fédéral et constituent, ensemble, la pension de vieillesse. Le SRG est accordé aux personnes qui n'ont aucun autre revenu que la PSV. Le gouvernement territorial accorde le supplément des T.N.-O. à ceux qui reçoivent le SRG pour compenser le coût élevé de la vie dans les Territoires. Une pension supplémentaire de 672,04 $ est également accordée aux veuves de 60 à 64 ans.
M. MacLellan souligne que les aînés ne doivent pas oublier le montant fixe de la pension de vieillesse lorsqu'ils se demandent quels logements sont abordables pour eux.

Pour susciter la discussion sur les

Tableau 2

Le revenu des aînés (65 ans et plus)

	Pension de sécurité de la vieillesse (PSV)	Supplément de revenu garanti (SRG)	Supplément T.N.-O.	Total
Célibataire	343,13 $	407,77 $	107,50 $	858,40 $
Marié à un pensionné	343,13 $	265,60 $	107,50 $	716,23 $
Marié à un non pensionné	343,13 $	407,77 $	107,50 $	858,40 $
Marié à un bénéficiaire de prestations au conjoint	343,13 $	265,60 $	107,50 $	716,23 $
			Pension supplémentaire	
Veuf(ve) (60 à 64 ans)			672,04 $	672,04 $

lacunes des programmes actuels et sur des solutions envisageables, M. MacLellan termine en donnant des exemples des frais exigés par divers établissements.

Le second conférencier, **Gary McLellan**, traite des divers programmes de logement offerts aux aînés pour les aider à maintenir leur autonomie. Il énumère les objectifs des programmes, présente un compte rendu des politiques de chacun et termine par un aperçu global dans chaque cas.

Le **Programme d'accession à la propriété (Homeownership Assistance Program [HAP])** figure en tête de liste. Les objectifs du HAP sont d'encourager les localités à construire des logements pour les familles à revenu modeste ou faible; d'aider les particuliers à résoudre eux-mêmes leurs problèmes de logement; de réduire la dépendance envers les logements subventionnés et de créer un marché privé du logement en accroissant le parc de logements privés.

Le programme fournit une aide ponctuelle aux candidats approuvés qui construisent leur propre maison. Le client doit avoir l'initiative et les ressources nécessaires pour construire le logement; il doit en assumer les coûts de fonctionnement et doit avoir un droit d'occupation sur le terrain où la maison sera construite. Les clients sont choisis en fonction du besoin. L'aide financière fait l'objet d'une remise sur cinq ans, pourvu que l'entente soit respectée.

Le **Programme d'achat de logements locatifs dans les Territoires du Nord-Ouest (Northern Territorial Rental Purchase Program [NTRPP])** a été créé en vue de donner l'occasion aux locataires de logements sociaux d'acheter leur propre maison. Il avait également pour but de réduire la dépendance envers les logements subventionnés. Le client peut appliquer une partie du loyer versé au prix d'achat du logement qu'il désire acheter. Il doit également acquérir le droit légal d'utilisation du terrain où la maison est construite. Le propriétaire doit ensuite s'acquitter des taxes foncières, de l'entretien, de l'assurance et des services d'utilité publique.

Le **Programme de réparation de maisons occupées par des aînés (Senior Citizens' Home Repair Program [SCHRP])** vise à aider les aînés autonomes à effectuer des

réparations à leur maison et à y apporter des améliorations pour pouvoir continuer à y habiter. Les demandes sont approuvées selon l'importance des besoins et la subvention, applicable aux réparations, peut atteindre 5000 $.

Le **Programme de logement public (Public Housing Program)** vise à fournir des logements locatifs subventionnés aux particuliers et aux familles dans le besoin. Par "besoin" on entend l'incapacité de se procurer un logement convenable dans le marché locatif privé de la région. Le loyer des logements sociaux est fixé d'après l'échelle des loyers proportionnés au revenu de la Société d'habitation des T.N.-O.; l'affectation des logements se fait en fonction des données des enquêtes sur les besoins.

Le **Programme d'aide pour l'amélioration de maisons (Home Improvement Program)** vient en aide aux ménages qui habitent des logements inférieurs aux normes dont ils sont propriétaires pour leur permettre de réparer leur logement afin qu'il atteigne un minimum de salubrité et de sécurité. Ce programme a été mis sur pied parce que le gouvernement préfère que les résidents demeurent dans leur maison au lieu d'emménager dans des logements publics. Idéalement, les bénéficiaires devraient occuper leur maison pendant au moins 10 ans encore après la remise en état.

Le **Programme de réparations d'urgence (Emergency Repair Program)** est le dernier programme sur la liste. Ce programme vient en aide aux propriétaires qui ont des besoins impérieux de logement, dans toutes les localités des T.N.-O. sauf Yellowknife, en fournissant des fonds pour des réparations urgentes nécessaires pour assurer la sécurité des occupants. Les réparations doivent porter sur des besoins urgents plutôt que sur la remise en état du logement. Les ménages qui éprouvent des besoins impérieux de logement sont ceux qui habitent des logements de mauvaise qualité ou surpeuplés parce qu'ils n'ont pas les moyens de se procurer un logement convenable de taille appropriée ou qui habitent des logements de qualité et de taille suffisantes, mais au prix de problèmes d'abordabilité.

Au cours de la discussion qui suit les exposés des conférenciers, on aborde une grande variété de problèmes et de préoccupations. Il y a de nombreuses questions sur les programmes de logement actuels, particulièrement sur le Programme d'aide à l'accession à la propriété (HAP), ce qui révèle la nécessité de renseignements à jour sur les logements subventionnés.

Les participants demandent comment l'on détermine le nombre de logements pour ce programme et qui prend la décision quant au choix des candidats qui reçoivent les logements attribués. On craint également que les aînés ne reçoivent pas leur juste part de ces logements. Gary McLellan explique qu'il y a des rencontres entre la Société d'habitation des T.N.-O. et la collectivité quant au nombre de maisons que chaque localité recevra. Le nombre et la taille de ces logements sont déterminés d'après une enquête sur les besoins et les logements sont attribués sur recommandation de la collectivité. Gary McLellan ajoute que la collectivité a tendance à choisir de grands logements qui ne conviennent pas aux aînés et que la priorité est donnée aux familles et aux groupes dont les réclamations sont les plus violentes. Si les aînés estiment ne pas avoir leur juste part, ils devraient communiquer avec leur représentant communautaire. S'ils ne sont toujours pas satisfaits, ils devraient tenter de se faire représenter au comité des affectations.

L'un des participants pose comme hypothèse que les maisons d'une chambre à coucher sembleraient plus facile à réaliser que celles de quatre chambres, tandis qu'un deuxième participant demande s'il serait alors possible pour la collectivité de demander dix logements d'une chambre à coucher plutôt que cinq logements de quatre chambres. Gary McLellan répond que les ensembles HAP sont le plus souvent des logements de quatre chambres à coucher car les localités accordent la préférence aux couples et aux familles plutôt qu'aux aînés célibataires. En outre, le budget du HAP a été attribué non pas d'après la valeur monétaire, mais d'après le nombre de logements. C'est alors que les participants demandent si la Société d'habitation des T.N.-O. songerait à construire des maisons d'une ou deux chambres à coucher pour les aînés autonomes. On répond que c'est malheureusement impossible en plus de

l'affectation régulière de la localité. Ce sont les membres de la collectivité qui choisissent les maisons qu'ils estiment nécessaires et la Société d'habitation des T.N.-O. ne peut que les mettre au courant des besoins. Ce sont les aînés qui doivent se charger de faire connaître leurs besoins.

En terminant la discussion sur ce sujet, Gary McLellan déclare que le ministre responsable de la Société d'habitation des T.N.-O. est en faveur des programmes pour les aînés. «Alors, rendez-vous aux bureaux de district et parlez aux gens, parce qu'ils sont là pour vous aider à déterminer si vous êtes admissibles aux programmes. N'hésitez jamais à monter d'un palier pour obtenir des réponses.»

Les participants soulèvent également la question de la nécessité d'installations pour les aînés dans la partie orientale des Territoires du Nord-Ouest. Un participant souligne qu'il y a moins d'installations dans l'Est, en raison du plus fort pourcentage d'aînés dans l'ouest de l'Arctique. On demande alors des installations de soins de surveillance et de soins personnels (niveaux 1 et 2) à Rankin Inlet et à Keewatin, avec accès au transport aérien et à un hôpital. Ron MacLellan déclare que l'abordabilité est un facteur clé pour faire droit à une telle demande. On souligne que la majorité des aînés des T.N.-O. ont un revenu fixe et doivent utiliser la plus grande partie de ce revenu pour vivre et pour les frais de service. Pour résoudre ce problème, il est recommandé que le supplément territorial pour les aînés soit augmenté et que le gouvernement oblige les employeurs à donner des pensions aux aînés.

Les participants énoncent d'autres plaintes à l'égard des programmes existants. Un participant propose de plafonner les loyers. On répond que l'on a réintroduit le plafond des loyers et que ce plafond devrait peut-être équivaloir au coût de l'entretien de l'immeuble, de sorte que la Société d'habitation des T.N.-O. ne fasse pas de bénéfice. Un autre participant déclare qu'il faut appliquer les mesures de sûreté et de sécurité dans les maisons. On propose notamment des programmes d'exercices d'incendie et des portes de sécurité dans les ensembles pour les aînés. On parle également de la possibilité d'obtenir des boutons d'appel d'urgence pour les aînés autonomes. Ron MacLellan informe les participants que le ministère des Services sociaux consulte actuellement le ministère de la Santé sur la possibilité d'utiliser des systèmes personnels d'intervention dans les maisons et les établissements.

La principale question soulevée au cours de cette discussion est la nécessité d'une bonne communication de l'information aux aînés. En réponse à une question quant à l'endroit où les aînés peuvent se renseigner sur les programmes, Ron MacLellan explique que si un aîné écrit à n'importe quel bureau qui offre les programmes, on peut organiser une conférence d'information sur le programme pour un groupe d'aînés. Ensuite, si les aînés désirent faire une demande dans le cadre d'un programme, ils peuvent écrire à leur bureau de district. On demande ce qu'il faut faire dans le cas des illettrés. On propose de communiquer les services dans les langues autochtones locales au moyen d'émissions d'information à la radio et à la télévision, notamment au réseau de Radio-Canada et à l'émission d'information communautaire «Focus North.» La mauvaise communication semble s'expliquer par une piètre représentation des aînés aux conseils et comités communautaires. On formule deux recommandations : tout d'abord, qu'un aîné soit nommé à chaque comité et, deuxièmement, qu'un coordonnateur de programme visite les associations d'aînés pour expliquer les programmes.

Un certain nombre de participants disent que bien qu'ils aient demandé de l'aide, les gouvernements locaux se font tirer l'oreille pour faire droit à des demandes valables. Ron MacLellan répond que la politique locale est parfois injuste et qu'il est impossible de contrôler les décisions politiques. Encore une fois, il déclare : «Si vous ne pouvez obtenir ce que vous voulez, adressez-vous à l'échelon supérieur.» Lors de la discussion sur les façons d'aborder ce problème pour les aînés, on souligne que de nombreux aînés ont trop peur de poser des questions lorsqu'ils ne comprennent pas quelque chose. L'intimidation semble découler de l'absence de représentants compréhensifs aux commissions de logement. Le modérateur Phil Walters, de la

SCHL, souligne qu'il faut une meilleure représentation des aînés et propose que, puisque les commissions locales sont élues par la collectivité à l'assemblée générale annuelle, les aînés devraient être mieux informés de ces réunions. Ron MacLellan réclame que les membres des commissions soient nommés pour 50 p. 100 et élus pour 50 p. 100. Les participants sont d'accord avec cette recommandation. Gary McLellan propose qu'on constitue une commission d'appel, distincte du conseil d'administration de la SCHL, pour résoudre les problèmes.

On trouvera un résumé complet des recommandations faites par les participants de l'atelier B dans le compte rendu de la séance plénière, Rapports des groupes à l'ensemble de la conférence, page 49.

Atelier C

«Le logement — faites votre choix» Étude des formules souples de logement communautaire et de services d'appui

Conférenciers :

Mme Pat Felhaver, coordonnatrice, personnes âgées et handicapées
Ministère des Services sociaux

Mme Margaret Marshall, chef, politique et planification
Soins à long terme/ réadaptation
Ministère de la Santé

M. Archie Bevington, vice-président
Commandement de l'Alberta et des T.N.-O.
La Légion royale canadienne

Modérateur :

M. Steve Iveson, directeur de la politique et de l'évaluation
Société d'habitation des T.N.-O.

Le modérateur, **Steve Iveson**, ouvre l'atelier en insistant sur la nécessité de reconnaître le besoin de programmes de logement et de services d'appui suffisamment souples pour répondre aux besoins des nombreuses localités à caractère divers et unique du Nord et pour tenir compte de la culture, du climat et de l'économie de chaque localité. Dans une certaine mesure, les divers programmes actuels et les diverses sortes de logement sont traités dans les autres ateliers. Celui-ci porte sur le processus d'élaboration de propositions en vue d'un service ou d'un programme. Les trois conférenciers fournissent des renseignements sur ce processus par rapport aux divers organismes qu'ils représentent.

La première conférencière, **Pat Felhaver**, coordonnatrice du programme pour les personnes âgées et handicapées du ministère des Services sociaux commence par exposer le processus que comporte l'élaboration de propositions de logement gouvernemental dans les T.N.-O. Ce processus met en jeu la SCHL et trois ministères du gouvernement territorial : la Société d'habitation des T.N.-O., les Services sociaux et la Santé. La Société d'habitation des T.N.-O. répond aux besoins de ceux qui sont autonomes, qui sont jugés avoir besoin de soins de niveau 0. Le ministère des Services sociaux s'occupe des aînés qui ont besoin de soins de niveaux 1 et 2 (surveillance et soins personnels). Mme Felhaver explique que les soins de niveau 1 veillent à ce que les aînés aient leurs repas et leurs médicaments et que les soins de niveau 2 assurent une surveillance de 24 heures. Enfin, c'est le ministère de la Santé qui finance les soins de niveau 3 et des niveaux supérieurs, ce qui comprend les centres d'hébergement et les soins prolongés ou chroniques, la réadaptation intensive et les soins intensifs dans les hôpitaux.

C'est le ministère des Services sociaux qui se charge d'évaluer les propositions émanant des localités à l'égard des besoins en matière de logement et de services et de préparer les affectations budgétaires. Ensuite, la Société d'habitation des T.N.-O. s'occupe de la conception et de la construction, si le projet correspond à son mandat de logement pour les ruraux et les autochtones. Le ministère de la Santé

intervient dans tous les projets en évaluant les clients et en déterminant quels services sont nécessaires dans l'établissement. On tente d'assurer un continu de soins, de sorte que la transition soit facile entre la maison privée et l'établissement de soins.

Pour qu'on puisse formuler une proposition de logement pour les aînés, il faut d'abord dégager le besoin. Il y a plusieurs façons de le faire. On peut constater un manque de logements, un nombre insuffisant de services de soutien ou la nécessité d'un ensemble de logements communautaire pour les aînés qui désirent vivre ensemble.

Mme Felhaver explique qu'une fois qu'on a dégagé le besoin, on peut constituer un comité officieux, qui devrait comprendre des aînés, des professionnels et des représentants des divers ministères intéressés. Elle souligne l'importance d'une bonne représentation des aînés. Ce comité d'orientation doit examiner les services offerts dans la localité, recueillir les données qui feront partie de la proposition et déterminer quels terrains sont disponibles ainsi que le rôle que jouera la collectivité.

Les données sur les services existants doivent comprendre les ressources médicales, les postes d'infirmières ou les hôpitaux, les résidences existantes pour personnes âgées ainsi que les foyers de soins personnels et les services communautaires comme les aides familiales, les popotes roulantes, les hommes à tout faire, les soins à domicile, les transports, les prêts de matériel et les bénévoles.

Mme Felhaver explique qu'il faut établir la ventilation de la population des aînés (le nombre de personnes de 65 à 74 ans, de 75 à 84 ans et de 85 ans et plus) et établir les projections démographiques. Il faut ensuite déterminer les langues parlées, le nombre d'aînés souffrant d'invalidité et les programmes disponibles en matière de physiothérapie, d'activités de la vie quotidienne ainsi que d'alcoolisme et de toxicomanie. Il faut également déterminer le nombre et le type de renvois aux ressources régionales et aux ressources du Sud lorsque les programmes ne sont pas offerts sur place, afin de décider quels programmes sont nécessaires.

La proposition devrait également indiquer les moyens de financement du service (c.-à-d. toute participation éventuelle d'associations sans but lucratif) et les ressources humaines disponibles pour le personnel et l'entretien de l'établissement ou du logement. Dans le cas d'un établissement, la proposition devrait préciser le groupe-cible, la taille, la dotation et le fonctionnement ainsi que les frais d'admission et d'utilisation.

Mme Felhaver explique que les propositions doivent être présentées au ministère des Services sociaux qui les transmet après étude au comité du logement et des services pour les personnes âgées et handicapées. «Le rôle de ce comité est de recevoir et de justifier la proposition, de préciser les mécanismes de financement, d'approuver le projet puis de le renvoyer à l'organisme en cause.» Ce comité a un rôle de surveillance pour les Territoires afin d'assurer que chaque niveau de soins soit fourni et de faciliter la transition entre les niveaux.

Mme Felhaver traite ensuite de la construction de logements du troisième âge. Selon elle, les promoteurs peuvent s'adresser à la Société d'habitation des T.N.-O., à des associations sans but lucratif et à des organismes de financement. Elle signale qu'il faut à ce moment s'assurer d'un financement permanent de même que d'un processus permanent d'examen et d'évaluation. Il peut s'écouler de trois à quatre ans entre la préparation de la proposition et l'approbation définitive. La constitution du comité, la cueillette des données et la rédaction de la proposition peuvent prendre une année. Il faudra de six mois à un an pour le choix de l'emplacement, la préparation et l'appel d'offres, et il faudra encore un an pour la construction. Mme Felhaver souligne que pour être approuvé, le projet d'habitation doit correspondre à un besoin dégagé et qu'il doit y avoir des fonds dans le budget d'immobilisation.

En terminant, Mme Felhaver insiste sur l'importance de la participation des aînés et de la collectivité aux projets d'habitation. L'ensemble doit correspondre aux besoins des aînés; ceux-ci doivent participer à tous les stades de l'élaboration; ils doivent s'engager à occuper l'ensemble; la collectivité doit s'engager à veiller à la sécurité de l'ensemble et assurer un soutien communautaire

permanent; enfin, l'ensemble devrait être situé de façon à permettre aux aînés de jouer un rôle actif dans la collectivité et d'avoir accès aux programmes communautaires.

La prochaine conférencière est **Margaret Marshall**, chef de la politique et de la planification de la Section des soins à long terme et de la réadaptation du ministère de la Santé des T.N.-O. Elle expose les grands principes du fonctionnement du ministère de la Santé. Il faut d'abord aider les aînés à demeurer chez eux, dans leur localité, au moyen de programmes de soutien; ce n'est que lorsque ces solutions sont épuisées qu'on doit songer à l'institutionnalisation. Le second principe est que les personnes de tout âge doivent avoir le même accès au logement et le troisième est que le financement des soins à domicile doit être partagé entre le ministère des Services sociaux et celui de la Santé.

Elle définit comme suit le continu des soins : «un réseau de liens entre les services de soins à domicile, les établissements de soins à long terme et les hôpitaux» et elle souligne que «la continuité des soins ne devrait pas être interrompue pour ceux qui se déplacent à l'intérieur du système de soins.»

Mme Marshall fait remarquer que «les services de soins à domicile prennent de plus en plus d'importance pour aider les Canadiens qui présentent toute une gamme de besoins physiques et médicaux à demeurer autonomes dans leur propre logement.» Selon elle, les soins à domicile comprennent «l'évaluation, la coordination et la prestation de toute une gamme de services de santé et de soutien aux particuliers ou aux familles, dans leur propre maison, en vue d'améliorer leur santé et leur bien-être social.» Les soins à domicile exigent la mobilisation des ressources familiales pertinentes ainsi que des services communautaires médicaux et sociaux afin de répondre aux besoins des aînés et de leurs familles. Les aînés peuvent alors fonctionner de la façon la plus indépendante et la plus active possible dans leur propre collectivité.

Mme Marshall énumère ensuite plusieurs composantes des soins à domicile. Les **services infirmiers à domicile** sont assurés par une infirmière licenciée afin de maintenir l'état de santé optimal du client et d'empêcher les crises médicales et les admissions inutiles à l'hôpital. Les **services de soutien** sont des services d'aide familiale qui aident les clients à s'occuper de leur logement et de leurs soins personnels, prêtent du matériel, livrent des repas à domicile ou fournissent des repas sur place. Ce dernier programme amène les aînés manger dans un emplacement central, ce qui encourage les échanges entre les aînés et contribue à améliorer leur santé. Dans certains cas, c'est la collectivité qui donne les aliments, tandis qu'ailleurs on demande des frais minimes. Le **service de répit** comprend toute combinaison de services assurés en vue de soulager la famille ou les autres donneurs de soins d'une personne non autonome habitant chez elle.

Pour résumer la philosophie des soins à domicile, Mme Marshall explique qu'on peut d'ordinaire conserver une plus grande autonomie et une plus grande maîtrise de sa vie chez soi que dans un établissement résidentiel. En outre, la plupart des gens préfèrent demeurer dans leur foyer et y recevoir les services nécessaires. Elle souligne qu'il faut préserver le soutien accordé par les membres de la famille et les amis et, au besoin, le compléter de soins de répit. Les services devraient permettre aux aînés de conserver chez eux une autonomie maximale; toutefois, la prestation des services n'a pas pour but de créer une dépendance inutile, ni de remplacer l'aide d'ordinaire fournie par la famille ou la collectivité.

Mme Marshall souligne également que les personnes qui ont besoin de soins à domicile devraient participer à dégager leurs besoins, à fixer les buts des services assurés et à élaborer des plans pour la réalisation de ces buts. Elle réaffirme le principe que chacun a le droit d'accepter ou de refuser un service recommandé après évaluation.

Mme Marshall termine son exposé en parlant du vieillissement de la population. «Les programmes actuels ne seront pas suffisants. Les collectivités doivent étudier les mesures qui s'imposent pour prendre soin de leurs aînés.»

Archie Bevington, vice-président du Commandement de l'Alberta et des T.N.-O. de la Légion royale canadienne est le dernier conférencier. Il explique que les services assurés par la Légion aux aînés sont destinés à tous les aînés, pas seulement aux anciens

combattants. Selon M. Bevington, «pour obtenir des logements pour les aînés, il faut d'abord examiner le besoin — les besoins d'une collectivité.»

Il estime qu'il faut dans les collectivités soit des logements autonomes, soit des logements à part. C'est à la collectivité d'établir qui a besoin de ce dernier type de logement. Il affirme qu'il faudrait mettre sur pied une association d'aînés dans chaque localité, pour déterminer les besoins.

M. Bevington incite les participants à reconnaître les groupes qui auront besoin de soins dans cinq ou dix ans. «Il vous faudra décider très tôt quelle sorte d'installation vous voulez. Ensuite, vous devrez vous adresser à la municipalité pour obtenir un permis de construction, et vous risquez fort de vous heurter à un refus motivé par des règlements désuets.» Les municipalités tentent d'ordinaire de modifier leur politique en fonction des aînés.

M. Bevington ajoute : «Vous apprendrez rapidement comment faire des pressions, et c'est là une technique dont vous aurez besoin. Vous devrez pouvoir vous présenter devant des conseils et ne pas vous contenter d'une réponse négative. Vous devrez examiner votre plan financier afin de pouvoir démontrer que le programme finira par s'autofinancer.» Il souligne que l'opposition du conseil semble disparaître si les arguments financiers sont bons. Il souligne également qu'il faut être prêt à négocier, à faire des sacrifices et des compromis. «Le moment est venu de s'adresser au gouvernement et d'exercer des pressions.»

M. Bevington croit que de nombreux programmes ont été mis en route au palier communautaire et que les aînés sont les mieux placés pour faire partie du comité de planification. En effet, ils ont de l'expérience et des connaissances, et ils connaissent leur localité. Les retraités, et ils sont nombreux, ont beaucoup de temps à consacrer au comité. Il est convaincu que les aînés «méritent de vivre dans un environnement raisonnable et confortable. Il faut mettre l'accent sur le besoin et non sur l'abordabilité.»

En terminant, M. Bevington incite les participants à créer une association d'aînés dans leur localité afin de dégager les besoins, puis d'intervenir auprès du gouvernement. Il faut s'assurer que l'immeuble peut être agrandi plus tard et que le foyer s'harmonisera avec le reste de la collectivité. Au moyen d'une bonne planification financière, l'association doit démontrer que l'installation s'autofinancera et les associations doivent être prêtes à négocier la faisabilité de la proposition avec le gouvernement. «N'oubliez pas que ce sont vos fils et vos filles qui dirigent ce pays; tirez-en parti - ils veulent vraiment nous aider.»

Au cours de la discussion qui suit les exposés, les participants disent préférer que les installations pour les aînés soient situées au centre de la localité. La sécurité et l'autonomie sont des facteurs qui influencent le choix de l'emplacement. Pat Felhaver et Margaret Marshall sont toutes deux d'accord avec cette remarque des participants. L'établissement de Hay River est cité comme exemple d'un bon emplacement.

Pat Felhaver demande «que faut-il faire dans le cas des très petites localités où très peu de gens ont besoin de soins ? Préférez-vous un petit établissement ou faut-il les déménager dans une localité plus importante ?» Un participant répond que la localité devrait mettre ensemble les personnes qui parlent la même langue, mais il faudrait quand même les arracher à leur propre collectivité. Il serait préférable de les garder dans un foyer avec deux ou trois autres personnes, même s'il est très coûteux d'assurer des soins 24 heures sur 24 et de construire des établissements pour un petit nombre de gens. Un autre participant déclare que les pavillons-jardins pourraient convenir aux besoins des petites localités.

Un participant déclare que «dans certaines localités du Nord, il faut améliorer la plomberie et le chauffage pour les aînés dans leur propre maison. Il faut également de meilleurs services de soins à domicile et un plus grand nombre d'heures de soins à domicile pour chacun.» Ce participant estime que le gouvernement devrait songer à former un plus grand nombre d'intervenants. «Les aînés du Nord veulent vivre avec les leurs. Ils préfèrent rester dans leur maison et les améliorer.» On explique qu'il existe des programmes, mais qui sont assortis de critères d'admissibilité. Par exemple, dans le cas du Programme d'amélioration de maisons, la maison doit être conforme à

certaines normes pour être admissible aux réparations. Il n'existe pas vraiment de programme pour les aînés dont la maison est en trop mauvais état pour être réparée.

Un participant revient à l'idée des pavillons-jardins, déclarant qu'il préférerait qu'on construise des pavillons-jardins dans les petites localités au lieu de consacrer de l'argent à réparer les maisons.

Le modérateur de l'atelier, Steve Iveson, signale que les aînés et la collectivité jouent un rôle très important pour déterminer les besoins de logement. La Société d'habitation des T.N.-O. procède chaque année à une étude du logement afin d'établir les besoins des localités.

Un participant de Hay River estime que c'est une bonne idée de mettre la collectivité au courant des programmes offerts. Avant la conférence, il n'en savait rien.

De même, un résident de Fort Norman se déclare très heureux d'apprendre à l'atelier qu'il existe de nombreuses initiatives que sa localité pourrait entreprendre pour les aînés. Les résidents de Fort Norman travaillent depuis un certain temps à un projet qui ne semble pas avancer. Mme Felhaver répond qu'elle s'occupera de l'affaire et verra à envoyer un représentant des Services sociaux à Fort Norman.

À propos des réunions tenues dans la collectivité pour déterminer les besoins locaux en matière de logement, un des participants propose que le ministère des Services sociaux envoie de la documentation avant la réunion, de sorte que tous les groupes intéressés puissent en discuter avant la réunion. La dernière fois que le ministère des Services sociaux a tenu une réunion dans cette localité, selon le participant, les aînés n'étaient pas bien représentés. Le participant estime que s'il y avait une discussion avant la réunion, un plus grand nombre d'aînés seraient au courant et assisteraient à la réunion.

Le modérateur souligne alors deux points qui se dégagent de la discussion : tout d'abord, que les aînés doivent participer directement sans quoi la communication n'aura pas lieu et, deuxièmement, que les foyers devraient être situés au centre de l'agglomération.

Un participant se dit d'avis que la SCHL doit faire preuve de plus de souplesse dans ses lignes de conduite et ses règlements. «Les règles sont faites à Ottawa, et nous devons les modifier pour le Nord.» Ce participant estime qu'il faut constituer un comité pour cela. M. Bevington répond : «Les comités d'aînés sont la réponse; il nous faut une seule voix pour parler au gouvernement.»

On trouvera un résumé complet des recommandations formulées par les participants de l'atelier C dans le compte rendu de la séance plénière, Rapports des groupes à l'ensemble de la conférence, page 49.

Atelier D

«Le financement créateur» Étude des options financières créatrices mais réalistes pour les aînés

Conférenciers : M. Gary Slauenwhite, directeur de la pastorale
Pentecostal Sub-Arctic Mission

M. Gerry Carmichael
Banque canadienne impériale de commerce
Yellowknife

M. Brian Gray, recherchiste principal
Innovation dans l'habitation
Bureau national de la SCHL, Ottawa

Modérateur : M. Dave Jepson, président, Matonabee Holdings Ltd.;
Trésorier, Yellowknife Association for Concerned Citizens for Seniors

Cet atelier porte sur les contraintes financières auxquelles font face les aînés habitant les Territoires du Nord-Ouest et sur les options susceptibles d'adoucir ces difficultés. On expose et on discute diverses options de logement, de même que les problèmes que posent les services existants, et l'on présente des tentatives de solutions à ces problèmes. Un thème qui revient souvent est que le sort des aînés n'est pas le même dans le nord du Canada que dans le Sud. On le voit d'après les aspects culturel, familial et financier du logement du troisième âge. Le coût de la prestation des services dans le Nord préoccupe à la fois les conférenciers et les participants. Des solutions créatrices exigeraient la modification des lois sur les banques, une meilleure coordination et prestation des services, une meilleure formation de ceux qui assurent et reçoivent les services et le désir de la part des aînés de participer à des programmes d'entraide.

Le premier conférencier est **Gary Slauenwhite**, directeur de la pastorale de la Pentecostal Sub-Arctic Mission.

M. Slauenwhite déclare tout d'abord que «le premier principe, c'est que les aînés ont le droit de demeurer dans leur propre logement le plus longtemps possible et qu'on devrait les y encourager.» Il expose trois des motifs qui poussent les aînés à quitter leur maison : le manque de ressources financières, les difficultés d'entretien et le manque d'accessibilité. Selon M. Slauenwhite, trois éléments rendent une maison «utile» pour une personne âgée : le confort, l'accessibilité et la proximité de services de soutien adéquats. M. Slauenwhite dégage deux domaines prioritaires en ce qui concerne le logement du troisième âge. Le premier est le sous-financement.

> Il est malheureusement vrai que de nombreux aînés vivent sous le seuil de la pauvreté et sont tout simplement incapables de conserver leur autonomie. Pour ceux dont le seul revenu provient du Régime de pensions du Canada (RPC), les contraintes financières sont très réelles et le demeureront à moins d'améliorations importantes du RPC.

Le secteur public doit fournir un plus grand nombre d'appartements conçus expressément à l'intention des aînés qui présentent des infirmités physiques.

Selon lui, les aînés qui habitent chez eux devraient bénéficier d'exemptions fiscales pour pouvoir demeurer dans leur propre maison. En outre, il doit y avoir des services de soutien abordables pour l'entretien du logement, soit sous forme de subventions, soit sous forme de services. Enfin, les subventions de loyer pour les aînés ne devraient pas entrer dans le calcul du revenu.

Le second domaine prioritaire est le manque de bons services de soutien tant sur le plan des aides techniques que sur celui des services humains. M. Slauenwhite déclare que «bien qu'il existe toute une gamme de services offerts par diverses sources, certains aînés passent à travers des mailles du filet et les services ne sont donc pas tous utilisés pleinement.»

En effet, selon M. Slauenwhite, il n'y a pas de coordination entre les divers organismes. En dernière analyse, ce sont les aînés qui en souffrent, ce qui est inacceptable. Il ajoute : «Les aînés ne devraient pas être pris entre deux feux alors que tout le monde tente de combler les lacunes des politiques et de résoudre les conflits entre les agences.» Pour régler ce problème «il est temps de cesser de chercher de l'argent neuf pour financer les programmes et d'examiner de près ceux qui existent déjà.» Ce qu'il faut, c'est un «financement créateur.»

Le financement créateur comporte deux volets. Tout d'abord, *tous* les organismes de services doivent collaborer pour éliminer le double emploi, les retards et les formalités administratives. Les services aux aînés doivent être administrés à partir d'une seule source, afin d'épargner de l'argent, d'éliminer les retards qu'entraîne la paperasse et la frustration qui s'installe lorsqu'on doit traiter avec tant de groupes différents. Deuxièmement, les agences de services doivent utiliser le potentiel que représentent les chômeurs. M. Slauenwhite estime que «le gouvernement devrait prendre des fonds dans la «cagnote» de l'assurance chômage pour constituer une «cagnote» pour l'aide aux aînés permettant ainsi d'engager des chômeurs pour assurer des services de soutien à nos personnes âgées.» Selon lui, puisque le secteur privé n'offre pas les services, il ne subirait pas de manque à gagner et cette mesure renforcerait la population active en assurant des affaires pour le secteur privé tout en soulageant les aînés du fardeau financier.

M. Slauenwhite termine en parlant de la nécessité «de constituer un comité pour étudier ces questions — un comité réunissant le secteur privé, le gouvernement et les aînés.» Il souligne que les aînés doivent participer à la prise de décisions et doivent pouvoir choisir parmi plusieurs options si l'on veut qu'ils demeurent chez eux le plus longtemps possible.

Le second conférencier est **Gerry Carmichael**, de la Banque canadienne impériale de commerce de Yellowknife. Il commence par dire que le rôle des institutions financières est surtout celui d'agent de dispersion pour les ensembles dont le financement est approuvé. Leur rôle n'est pas novateur, car leur fonction est régie par des règles externes aux termes de la *Loi sur les banques* du gouvernement fédéral et des lois des T.N.-O., qui restreignent la façon dont les banques peuvent financer toutes sortes d'ensembles destinés aux aînés.

Trois grands critères régissent les prêts bancaires. Les banques ne peuvent prêter plus que 75 p. 100 de la valeur d'un ensemble d'habitation. En outre, elles ne peuvent prêter à des particuliers ou à des associations qui ne se conforment pas aux critères de revenu. (Dans le cas des particuliers, les versements hypothécaires ne doivent pas représenter plus de 30 p. 100 du revenu.) Enfin, elles ne peuvent consentir de prêts à moins que la valeur des propriétés ou des ensembles n'ait été vérifiée par des évaluateurs agréés.

M. Carmichael souligne que le coût élevé du logement dans les T.N.-O. élimine de nombreux demandeurs, car peu de gens ont la mise de fonds de 25 p. 100 nécessaire et peu ont un revenu suffisamment élevé pour permettre aux banques de traiter la demande de prêt. «Dans la plupart des cas, les banques ne peuvent consentir de prêts que sur la garantie de la SCHL. Dans ce cas, nous pouvons prêter jusqu'à 90 p. 100 de la valeur d'une propriété, peut-être plus selon la classification de la SCHL, car cette garantie l'emporte sur les règlements de la *Loi sur les*

banques.» Les fonds peuvent alors être utilisés pour acheter une propriété existante ou fournir des avances provisoires pour la construction de logements neufs. Ceci permet également aux banques de financer des propriétés situées dans des endroits éloignés où il n'existe pas de marché de revente. Toutefois, en l'absence de titre de propriété, même la SCHL n'intervient pas.

M. Carmichael explique ensuite que si le financement des logements du troisième âge était plus «créateur», le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, l'Association d'habitation des conseils de bande et la Société d'habitation des T.N.-O. devraient modifier leur réglementation et leurs mesures législatives pour permettre de donner en garantie des maisons relevant du Programme d'aide à l'accession à la propriété (HAP), puisque c'est ce programme qui est surtout utilisé pour la construction de logements dans les T.N.-O. «La plupart des aînés préfèrent demeurer au sein de leur structure familiale, d'expliquer M. Carmichael, et les maisons HAP pourraient comporter des appartements pour les personnes âgées.» Ces maisons seraient alors admissibles au financement de la SCHL.

Autre possibilité, la Société d'habitation des T.N.-O. et le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest pourraient offrir des garanties ministérielles à la place de la SCHL. Les banques pourraient ainsi aider au financement et au traitement des prêts dans le cadre des programmes. On pourrait également offrir des mesures incitatives si les plans des maisons HAP comportaient des appartements pour les aînés.

En terminant, M. Carmichael signale qu'à mesure que les fonds gouvernementaux se feront plus rares, ces mesures pourraient aplanir certaines des difficultés éprouvées actuellement en matière de financement. Les banques assureraient le financement, libérant d'autres fonds pour d'autres logements et d'autres programmes adaptés aux besoins des aînés. Il en résulterait un plus grand nombre de logements pour les aînés, situés dans leur propre collectivité et dans leur propre cadre culturel.

Le troisième conférencier est **Brian Gray**, recherchiste principal à la SCHL. M. Gray commence par souligner que la population des aînés est très diversifiée et présente des préférences et des besoins très divers. Consciente de cette diversité, la SCHL tente de trouver des façons d'accroître les choix de logement qui s'offrent aux aînés, en mettant surtout l'accent sur les choix qui leur permettent de conserver leur autonomie et d'éviter l'institutionnalisation.

M. Gray souligne que, tout comme le Canada, bon nombre de pays industrialisés font face à une augmentation considérable de la population du troisième âge, particulièrement le groupe des personnes de plus de 75 ans, qui a eu dans le passé une forte dépendance envers le logement subventionné et les services médicaux. Les gouvernements, dont beaucoup font déjà face à des déficits, sont donc à la recherche de modes nouveaux de financement et d'utilisation des ressources. Il s'agit notamment d'encourager des mécanismes, tels la transformation de l'avoir propre et la location viagère qui permettent aux aînés d'utiliser de façon plus efficace leurs propres ressources financières; d'offrir toute une gamme de choix de logements et de services de soutien afin de réduire au minimum la nécessité de soins institutionnels coûteux; d'encourager et de faciliter le recours à l'entraide et au soutien officieux des familles et des amis.

M. Gray expose ensuite comment on aborde ces démarches au Canada. Bien que les mécanismes financiers tels la transformation de l'avoir propre et la location viagère, décrits dans une publication de la SCHL intitulée «Logement pour les Canadiens âgés : nouveaux mécanismes de financement et modes d'occupation» ne soient pas encore largement diffusés, M. Gray se dit d'avis que les associations du troisième âge pourraient jouer un rôle important en vue d'aider à déterminer quelles démarches leurs membres préféreraient et de transmettre cette information au monde de la finance.

Il reconnaît que la faible incidence de la propriété dans les T.N.-O. signifie que seulement quelques aînés pourraient tirer parti de la transformation de l'avoir propre pour suppléer à leur revenu, financer des modifications à leur logement ou reporter le paiement des taxes foncières. Ce manque d'avoir propre restreint également les possibilités de construction de logements sans but lucratif financées par les résidents et

destinées aux aînés, méthode utilisée par un nombre croissant d'associations sans but lucratif et de coopératives pour loger les aînés qui ne sont pas admissibles aux subventions.

M. Gray décrit plusieurs initiatives qui ont pour but de trouver des façons de modifier les maisons des aînés, afin de venir en aide aux nombreux aînés qui désirent demeurer chez eux. Dans le cadre d'un grand projet-pilote, commandité par la SCHL, un groupe associé au Montreal General Hospital fait la preuve que des modifications relativement peu coûteuses, soit 600 $ par maison en moyenne, peuvent aider considérablement les aînés. S'ajoutant aux services de soutien, ces modifications pourraient permettre à de nombreuses personnes âgées souffrant de fragilité de continuer à demeurer chez elles et d'éviter l'institutionnalisation. Il pourrait s'avérer très rentable de subventionner ces modifications et services au lieu de subventionner des établissements de soins.

Pour les propriétaires âgées qui ne sont pas admissibles aux subventions, on pourrait mettre au point des moyens de financer les modifications par la transformation de l'avoir propre. Les choix de logement tels les pavillons-jardins, les appartements accessoires et les logements polyvalents peuvent permettre à une personne âgée d'habiter à proximité d'un membre de sa famille. Il y a ainsi possibilité de soutien réciproque informel, sans que ni la personne âgée ni la famille hôte ne perdent leur intimité. M. Gray montre des exemples de ces formes de logement et soutient qu'elles pourraient être particulièrement appropriées pour le Nord, car elles peuvent se faire à petite échelle. Pour certains aînés, ces formes de logement pourraient constituer une solution de rechange tout à fait acceptable aux soins institutionnels.

Les programmes actuels de logement social ne sont pas conçus en vue de ces types de logement; toutefois, la SCHL étudie comment modifier les lignes directrices des programmes afin de les rendre applicables aux pavillons-jardins sur une base restreinte de démonstration. Les logements utilisés comme pavillons-jardins pourraient également être placés en grappes. Il s'agit de logements transportables autonomes, comportant d'ordinaire une chambre à coucher et entre 500 et 600 pieds carrés de superficie. Selon M. Gray, la transportabilité de ces logements permettrait d'adapter le nombre de logements dans les petites localités du Nord en fonction du nombre d'aînés qui en ont besoin. Il pourrait également être possible de prévoir dans chaque grappe un logement à l'intention d'un préposé qui pourrait assurer certains services de soutien aux aînés.

Le dernier groupe de choix dont traite M. Gray comprend les logements en milieu de soutien qui assurent aux aînés à la fois le logement et divers niveaux de services et de soins. Pour de nombreux aînés, ce type de logement pourrait constituer une solution de rechange aux soins institutionnels. M. Gray mentionne plusieurs types de logement en milieu de soutien, s'arrêtant surtout aux maisons de type Abbeyfield qui, en raison de leur petite échelle, pourraient s'avérer utiles dans les petites localités du Nord. Une maison de type Abbeyfield loge d'ordinaire de sept à dix aînés, chacun disposant d'un petit appartement ou d'une chambre à coucher avec coin séjour. Les occupants mangent dans une salle à manger commune et partagent des installations communes. La maison est dirigée par un préposé qui assure un soutien informel aux aînés.

Les modifications apportées récemment au Programme de logement sans but lucratif ont porté de 25 à 40 p. 100 la partie d'un ensemble d'habitation qui peut être consacrée aux installations de soins. Il est donc plus facile d'inclure des installations de soins dans les ensembles résidentiels, non seulement à l'intention des résidents, mais aussi comme base pour assurer des services aux autres aînés des environs. M. Gray souligne que si la SCHL facilite le financement des composantes de soins dans le cadre du financement de tout l'ensemble, les subventions portant sur les composantes de soins proviennent des budgets des services de santé. À l'heure actuelle, le Programme de logement pour les ruraux et les autochtones ne permet pas d'inclure des installations de soins dans les ensembles résidentiels; on étudie toutefois la possibilité d'adopter des dispositions semblables à celles que comporte actuellement le Programme de logement sans but lucratif.

M. Gray termine en supposant qu'à

l'avenir, il pourrait s'avérer nécessaire de tirer parti des possibilités d'entraide au niveau de la famille et de la collectivité. On pourrait notamment mettre sur pied des programmes visant à encourager et à faciliter le recours à l'aide de la famille et des bénévoles pour la prestation des services ainsi que pour la construction, l'adaptation et l'entretien des logements et des installations de soins.

Après les exposés, les conférenciers entendent les questions et les commentaires des participants. Plusieurs participants estiment que les aînés doivent être mieux renseignés sur les services qui leur sont offerts. «Beaucoup d'aînés ne savent pas où s'adresser ni comment obtenir ce dont ils ont besoin. Il nous faut un ministère du troisième âge qui s'occupe de tout ce qui touche les aînés, depuis le logement jusqu'aux soins médicaux.» Le conférencier Brian Gray fait remarquer que «les méthodes actuelles de communication ne tiennent pas compte du fait que le public visé peut avoir de la difficulté à lire l'une ou l'autre des deux langues officielles.»

Un autre participant estime que l'éducation sur les effets du vieillissement et les choix qui s'offrent aux aînés doit commencer très tôt. «Si l'on commence alors que les gens sont encore jeunes, il se posera moins de problèmes au moment du troisième âge.» M. Gray est d'accord, ajoutant que «si l'éducation sur le troisième âge commençait plus tôt, il y aurait moins de malentendus entre les générations. On serait en contact avec l'information sur le vieillissement à tous les stades de la vie.»

Le coût de la vie dans les Territoires du Nord-Ouest constitue une autre préoccupation majeure. Bon nombre de participants estiment que les règlements adaptés aux Canadiens du Sud sont injustes dans les T.N.-O. Pour citer l'un des participants : «Beaucoup de personnes n'ont pas les moyens de vivre au-dessus du seuil de la pauvreté dans les T.N.-O.; c'est pourquoi le système actuel de financement est injuste.» Un autre participant veut savoir quel sera l'effet de la taxe sur les produits et services (TPS) sur le logement du troisième âge. M. Gray explique en réponse que pour les logements à prix modique, la TPS n'aura pas vraiment d'effet; elle touchera cependant les logements plus coûteux. M. Carmichael explique que la TPS pourrait avoir un effet négatif sur les aînés, car ils pourraient connaître une réduction des services et une augmentation des prix.

Un thème qui revient souvent dans la discussion est la difficulté de coordonner tous les ministères et services qui doivent participer à tel ou tel élément des services pour le troisième âge. En réponse à l'un des participants, le modérateur **Dave Jepson** répond que les représentants de tous les organismes connexes doivent s'intéresser activement aux problèmes des aînés. Il s'agit de savoir comment coordonner les mesures qui s'imposent. Il propose d'établir une ligne téléphonique permettant aux aînés de téléphoner à un seul bureau et d'être acheminés vers les organismes susceptibles d'aider à résoudre son problème.
M. Slauenwhite déclare qu'à Hay River la collaboration entre les divers organismes constitue un problème majeur. Il affirme que «le financement ne peut être utilisé effectivement sans collaboration.»

Une participante d'Inuvik s'inquiète de la valeur de revente des pavillons-jardins et des logements polyvalents. Elle déclare que de nombreuses municipalités imposent une taille minimum aux bâtiments (par exemple 900 pieds carrés) et que ces pavillons (qui comptent d'ordinaire de 500 à 600 pieds carrés) présenteraient un problème. Un autre participant craint que les pavillons-jardins ne soient transformés en logements locatifs à bon marché.

Les soins de santé sont le dernier sujet abordé. Un participant craint que les pensions de vieillesse ne soient réduites pour financer d'autres programmes gouvernementaux. Un autre estime qu'il devrait y avoir un critère de revenu pour les services de santé. Un troisième participant estime que le coût des services devrait être fondé sur l'avoir que représente la maison de l'aîné. Un autre croit que le coût des services devrait être universel.

On trouvera un résumé complet des recommandations formulées par les participants de l'atelier D au chapitre Rapports des groupes à l'ensemble de la conférence (page 49).

Atelier E

«En fonction des besoins» La rénovation et l'adaptation des résidences en fonction des aînés

Conférenciers : M. Dave McPherson, directeur
Section des programmes d'accession à la propriété
Société d'habitation des T.N.-O.

M. Robert Emms, technologue en architecture
Société d'habitation des T.N.-O.

Modératrice : Mme Jane Haley, directrice
Section des logements locatifs
Société d'habitation des T.N.-O.

Pour présenter cette session, la modératrice, Jane Haley, déclare que l'atelier aura surtout un caractère informationnel et exposera les nombreux programmes de rénovation à la disposition des aînés des T.N.-O. Les participants sont encouragés à discuter les renseignements présentés et à formuler des recommandations. Ces recommandations pourraient être importantes, dit-elle, car elles figureront dans le compte rendu de la conférence, qui servira de base pour les programmes gouvernementaux de l'avenir. «Le moment est venu de vous faire entendre, souligne-t-elle. Le moment est venu où vous pouvez faire votre part pour améliorer l'application des programmes de rénovation aux gens du Nord.»

Le premier conférencier est **Dave McPherson**, directeur des programmes d'accession à la propriété de la Société d'habitation des T.N.-O. M. McPherson explique qu'il donnera un aperçu des programmes de rénovation appliqués par la Société d'habitation des T.N.-O. et la SCHL.

La Société d'habitation des T.N.-O. offre deux grands types de programmes de logement : le logement public, soit des logements locatifs dont le loyer est proportionné au revenu, et les programmes d'accession à la propriété. Ces derniers comportent deux volets : les constructions neuves (le Programme d'accession à la propriété [Homeownership Assistance Program — HAP]) et les programmes de réparations. M. McPherson déclare qu'il s'arrêtera surtout aux programmes de réparations.

> L'objectif des programmes de réparations de la Société d'habitation est d'aider à conserver en bon état les logements habitables et en assez bon état, de sorte que les habitants puissent y rester sans problèmes de sécurité ni de salubrité. La crise du logement dans la plupart des localités des Territoires est si grave que la Société désire sauver le plus grand nombre de maisons possible.

M. McPherson explique que certains des programmes qu'il décrira sont appliqués par la SCHL et d'autres par la Société d'habitation des T.N.-O. La SCHL et la Société d'habitation des T.N.-O. travaillent en étroite collaboration, la Société d'habitation des T.N.-O. aidant les clients à présenter des

demandes pour les programmes de la SCHL, fournissant les renseignements nécessaires sur ces programmes et communiquant avec la SCHL pour aider à coordonner les travaux de réparation.

Trois critères prioritaires régissent l'aide accordée dans le cadre des programmes de réparations. Le premier facteur est la santé et la sécurité de l'occupant. Ainsi, seraient prioritaires des maisons où le filage électrique est exposé, les installations sanitaires insuffisantes ou le système de chauffage hors d'état de servir.

La seconde priorité est un entretien permanent qui réduira le coût de fonctionnement de la maison. Ceci peut comprendre l'amélioration de l'isolation, l'installation de nouvelles fenêtres ou la réparation des fondations.

La troisième priorité consiste à améliorer l'accessibilité pour les aînés qui ont des problèmes de mobilité, notamment installer des rampes et des garde-fous pour les fauteuils roulants, de même que d'autres sortes de modifications.

M. McPherson présente ensuite cinq programmes de réparations. Le premier est le **Programme d'aide pour l'amélioration de maisons (Home Improvement Program)**, relevant de la Société d'habitation des T.N.-O. Ce programme porte sur les réparations majeures, l'objectif principal étant de réparer les logements en mauvais état de façon qu'ils atteignent un niveau qui prolongera d'au moins dix ans la vie utile de la maison. Ce programme est offert dans toutes les localités des T.N.-O. Le montant de l'aide est équivalent à la moitié du coût d'une nouvelle maison HAP dans la localité en cause.

Le second programme est le **Programme de réparations d'urgence (Emergency Repair Program)** dont les coûts sont partagés entre la Société d'habitation des T.N.-O. et la SCHL. Comme son nom l'indique, ce programme vise exclusivement des réparations d'urgence à court terme. L'aide prend la forme d'une subvention maximale de 3800 $. Le programme s'adresse aux maisons qu'il ne serait pas économique de réparer et les réparations visent à assurer pour l'immédiat la sécurité et la santé des occupants. Idéalement, ces occupants doivent figurer sur une liste d'attente d'au plus deux ans pour recevoir une nouvelle maison.

Le **Programme de réparations de maisons occupées par des aînés (Senior Citizens' Home Repair Program)**, financé par la Société d'habitation des T.N.-O., est destiné directement aux aînés. Il s'agit d'une subvention ponctuelle de 5000 $ couvrant le coût des matériaux et de la main-d'oeuvre du projet. Le candidat doit être propriétaire du logement et avoir au moins 55 ans. Ce programme présente plus de souplesse que les autres quant à la sorte de réparations qui sont admissibles; par exemple, les gros appareils et la moquette seraient admissibles.

Le **Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) pour les handicapés**, financé par le gouvernement fédéral par l'entremise de la SCHL, s'adresse uniquement aux personnes souffrant d'une déficience physique réduisant leur mobilité. La subvention maximale permise par le programme est de 10 000 $, dont 5000 $ peuvent faire l'objet d'une remise, selon le revenu du bénéficiaire.

Le **Programme d'aide à la remise en état des logements (PAREL) pour les propriétaires-occupants** est également financé par le gouvernement fédéral par l'entremise de la SCHL; il ressemble au Programme d'aide pour l'amélioration de maisons. Les améliorations devraient prolonger de plus de 15 ans la durée de la maison. Le prêt maximum accordé en vertu de ce programme est de 25 000 $, dont 10 000 $ peuvent faire l'objet d'une remise.

Étant donné que ces prêts et subventions ne suffisent pas toujours à couvrir le coût des réparations, M. McPherson explique que la Société d'habitation des T.N.-O. permet aux clients d'adresser une demande à plus d'un programme à la fois. Par exemple, un aîné peut demander 10 000 $ à la SCHL dans le cadre du PAREL pour les propriétaire-occupants, cette somme étant susceptible de remise, et la combiner avec la subvention du Programme d'aide pour l'amélioration de maisons, de sorte que la remise est doublée. Autre exemple, un aîné handicapé peut combiner le Programme de réparations de maisons occupées par des aînés et le PAREL pour les personnes handicapées et obtenir 10 000 $ (plutôt que 5000 $), somme également entièrement susceptible de remise.

En conclusion, M. McPherson souligne qu'il est important de communiquer avec les représentants de la Société d'habitation des T.N.-O. pour se renseigner non seulement sur les programmes de logement des T.N.-O., mais aussi sur les programmes de la SCHL, de sorte que les aînés puissent combiner les deux sortes de programmes pour obtenir la prestation maximale.

Le second conférencier, **Robert Emms**, technologue en architecture à la Société d'habitation des T.N.-O. traite des modifications qui peuvent être apportées pour rendre un logement plus accessible aux aînés.

Il commence par présenter des diapositives montrant les modifications qui peuvent être apportées aux diverses pièces d'une maison. À l'entrée des bâtiments, on devrait placer de chaque côté de l'escalier des rampes dépassant d'un pied le haut et le bas de l'escalier. On devrait prévoir des indices de texture au haut et au bas de l'escalier pour les aînés qui souffrent de difficulté visuelle. On peut installer des plans inclinés à surface texturée antidérapante. Les escaliers et les plans inclinés devraient être orientés par rapport au vent dominant, de façon à empêcher la neige de s'y accumuler. M. Emms donne également des recommandations quant à la pente des plans inclinés.

Les salles de bain devraient être conçues de façon à assurer l'espace supplémentaire qu'exigent les fauteuils roulants et les aides à la marche. On devrait fixer des barres d'appui près des toilettes et des baignoires. La toilette devrait être un peu plus haute qu'à l'accoutumée et la hauteur du comptoir et des tablettes devrait être ajustée en conséquence. Tous les espaces habitables, particulièrement la salle de bain, devrait comporter un espace libre de cinq pieds de diamètre pour la manoeuvre des fauteuils roulants.

M. Emms distribue ensuite un document énumérant les divers matériaux qui peuvent être utilisés pour ces rénovations ainsi que les devis recommandés pour les modifications. Le revêtement de plancher devrait être antiéblouissant et antidérapant, et il faudrait installer des moquettes plutôt que des tapis, soigneusement fixées et étirées, avec un poil de moins d'un demi-pouce pour faciliter les déplacements.

Les douches pour les fauteuils roulants devraient avoir un rebord d'au plus un demi-pouce, incliné vers le drain. Les baignoires ne devraient pas avoir plus de 19 pouces de hauteur et le fond devrait être antidérapant. Les robinets devraient être actionnés par une manette et les pommes de douche détachables, reliées par un tuyau souple et fixées à une barre verticale permettant de la régler à diverses hauteurs. Il devrait y avoir un espace pour les genoux sous les lavabos et les tuyaux devraient être isolés pour prévenir les brûlures.

La hauteur des fenêtres doit être adaptée aux personnes en fauteuil roulant, pour leur permettre de regarder par la fenêtre et de faire fonctionner les leviers et les serrures. Les fenêtres devraient être actionnées par des leviers pour en faciliter la manipulation.

Les commandes des cuisinières devraient être placées à l'avant, pour qu'il soit plus facile de les atteindre. Les accessoires d'éclairage devraient être placés un peu plus bas qu'à l'accoutumée, et les prises de courant un peu plus haut.

L'aération est très importante pour les aînés. Il devrait y avoir une bonne aération, mais pas assez pour créer des courants d'air excessifs. Les systèmes de chauffage devraient permettre une température un peu plus élevée — jusqu'à 24 degrés Celsius, sans variation de plus d'un ou deux degrés. L'humidité devrait également être un peu plus élevée qu'à l'accoutumée.

M. Emms souligne que la Société d'habitation des T.N.-O. tente de surveiller les projets de près. Ceci permet l'échange d'information et la consultation avec les résidents.

Après les exposés, la discussion commence par une série de questions adressées aux conférenciers. Il semble se dégager un consensus selon lequel, bien que bon nombre des participants soient impliqués activement dans leur localité, les détails de ces programmes de rénovation ne se rendent pas jusqu'à la population. La nécessité d'améliorer la communication semble être un thème qui revient après chaque séance de l'atelier.

On estime que ce n'est pas uniquement à la Société d'habitation des T.N.-O. et à la SCHL qu'il appartient de diffuser cette information. Les associations de défense des

droits devraient s'en charger dans une large mesure, pour veiller à ce que les membres de leur collectivité dont le besoin est le plus impérieux reçoivent des renseignements sur les programmes. Bon nombre de participants insistent sur la nécessité de constituer des associations de défense des droits et que celles-ci doivent «répandre la bonne parole.» On fait remarquer que dans les grands centres comme Yellowknife, on est mieux au courant des programmes et des services offerts aux aînés. Cette plus grande conscientisation est attribuée à l'existence d'une association efficace d'aînés dans la ville.

Un participant fait remarquer que les besoins en matière de logement sont si grands que même si des associations efficaces renseignent les gens sur les programmes offerts, il n'y a pas assez d'argent pour tout le monde. «Mon rêve d'une belle maison s'est réalisé, dit-il, mais pour bon nombre de mes concitoyens, c'est un rêve qui ne se réalisera jamais. La demande est si grande.»

Les participants traitent également de l'importance des programmes de réparations qui donnent aux aînés le choix de rester dans leur propre maison. On dit que les aînés n'ont souvent d'autre choix que de quitter leur maison, en raison du coût élevé des réparations qui s'imposent ou des adaptations nécessaires en raison d'une mobilité réduite. Les programmes de réparations pourraient fournir l'aide dont ont besoin de nombreux aînés pour demeurer chez eux, dans leur propre collectivité. Beaucoup de personnes âgées ne veulent pas emménager dans une nouvelle maison ou dans un complexe du troisième âge. Ils désirent habiter leur «vieille maison.»

On avance également que les aînés qui désirent demeurer chez eux devraient encourager leurs enfants, leurs petits-enfants ou leurs amis à habiter avec eux. Ils pourraient ainsi obtenir l'aide dont ils ont besoin pour «vieillir sur place.» Il suffit parfois de trouver quelqu'un pour couper le bois de chauffage. On recommande également d'encourager les collectivités à fournir cette aide à leurs aînés.

Une participante insiste sur l'importance du choix. Elle raconte l'histoire de sa mère, qui est toujours très autonome à 90 ans.

> Elle est convaincue que si elle emménage dans un foyer, ce sera la fin. Moi, je trouverais cela parfait. On peut se faire des amis et participer à des activités. L'important, c'est que nous ayons tous le droit de faire notre propre choix. Il nous faut décider nous-même de ce que nous voulons faire.

Les aînés doivent avoir la possibilité de participer à la planification des aménagements. Pour citer l'un des participants :

> Dans le complexe où j'habite, j'ai une grande fenêtre, mais je ne peux pas l'ouvrir. On me dit qu'il coûterait très cher de la réparer. Puis ils m'ont apporté un nouveau climatiseur, mais il était trop bruyant pour mon appareil auditif. Je leur ai demandé de l'enlever. Maintenant, je n'ai ni fenêtre qui s'ouvre, ni climatiseur. Ils auraient dû demander à ceux qui vont y habiter comment la maison devrait être conçue.

En réponse à ce commentaire, M. McPherson explique que maintenant, avant de construire un complexe, on crée un comité où les aînés sont représentés. Ce comité examine les plans et formule des recommandations, de sorte qu'une fois construit, l'immeuble sera le résultat de la consultation de ceux qui vont y habiter. M. McPherson explique qu'il existe aussi un autre mécanisme de consultation. «Tous les deux ans, la Société d'habitation des T.N.-O. fait une tournée dans le Nord pour présenter les modèles de logement à la population et lui permettre de suggérer des modifications et des améliorations.»

Les participants terminent leurs délibérations et formulent des recommandations avec beaucoup d'enthousiasme. Ils manifestent beaucoup d'intérêt pour l'information sur les programmes et semblent bien décidés à rentrer chez eux pour aider à créer des associations de défense des droits. Pour citer l'un des participants :

> C'est à nous de rentrer chez nous et de dire à nos gens qu'il nous faut constituer une association. Nous avons besoin d'un peu d'aide dans les petites localités, mais Yellowknife et

Fort Smith peuvent nous aider. C'est nous qui savons ce qui convient le mieux chez nous, et les fonctionnaires du logement peuvent travailler avec une association. Mais c'est à nous de le faire.

On trouvera un résumé complet des recommandations formulées par les participants de cet atelier dans le compte rendu de la séance plénière, Rapports des groupes à l'ensemble de la conférence (page 49).

Plénière

Rapports des groupes à l'ensemble de la conférence

Le matin du jeudi 31 mai, le modérateur de chacun des cinq ateliers fait rapport, en séance plénière, des principales préoccupations et recommandations énoncées par les participants. En voici le résumé.

Atelier A
«Le maintien de l'autonomie»

La modératrice **Cathy Praamsma** du Aven Seniors' Centre présente le rapport de l'atelier A. Elle explique que l'atelier s'est préoccupé de questions de conception, notamment du processus de conception, des défis et des critères. Le consensus général des trois séances, dit-elle, est que les aînés sont prêts à aider et à conseiller ceux qui construisent des logements du troisième âge. Les participants ont formulé les recommandations suivantes :

- Que les aînés participent au processus local de planification.
- Que soit constituée une coalition du logement du troisième âge selon la recommandation du rapport *Habitat* de la consultation nationale sur le logement du troisième âge et qu'un plan d'action soit élaboré et appliqué.
- Que l'on crée dans chaque localité le poste d'ombudsman des aînés.
- Que l'on mette sur pied un organisme central du troisième âge, comprenant un seul organisme territorial chargé des aînés et de toutes les questions relatives au troisième âge.
- Qu'on encourage l'assouplissement des codes du bâtiment, des règlements de zonage, des règlements et des normes afin de permettre des architectures qui traduisent les modes de vie traditionnels.
- Que la SCHL diffuse l'information d'une façon plus efficace et que l'on songe à traduire la documentation dans les langues autochtones.
- Qu'un plus grand nombre d'aînés des district de Keewatin et de Baffin soient représentés aux conférences des aînés, comme celle-ci, pour qu'ils puissent exprimer leurs préoccupations et leurs besoins.
- Que la consultation sur la conception des logements du troisième âge comprenne ceux qui y vivront.
- Que les maisons en rangée, les duplex et les maisons isolées soient toutes considérées comme des choix possibles de logement pour les aînés.
- Que l'on étudie la possibilité de construire des maisons d'un étage sans escaliers comportant une seconde chambre à coucher pour la famille élargie et les visiteurs.
- Que les politiques de gestion soient suffisamment souples pour permettre les véhicules et les animaux.
- Qu'en concevant et en construisant des logements du troisième âge, on n'oublie pas une lumière naturelle abondante, des fenêtres basses avec des rebords, des comptoirs et armoires abaissés, des salles de bain de bonne taille, des barres d'appui et des installations de lessive. Que l'on songe à élaborer une série de modèles représentant diverses conceptions nordiques.
- Que les complexes pour personnes âgées soient situés dans un quartier central mais non commercial, à proximité des églises, des magasins et des installations médicales, et dans un endroit où un soutien

communautaire est disponible pour l'entretien.

- Que les aînés mettent sur pied un groupe d'entraide qui puissent aider d'autres aînés à préparer l'avenir.

Atelier B

«Le logement — désirs et besoins»

Phil Walters, agent des programmes de logement social à la succursale de Yellowknife de la SCHL, présente le rapport de l'atelier B. M. Walters explique que cet atelier portait sur les divers programmes et services offerts pour répondre aux besoins variés des aînés, particulièrement dans deux domaines bien précis : les établissements de soins et l'autonomie. Les recommandations des participants portent sur ces deux domaines.

- Que dans les établissements de soins, ce soit l'environnement qui soit adapté au client, plutôt que le contraire.
- Que soit comblé le manque d'installations convenant aux aînés dans l'est et le centre de l'Arctique.
- Qu'on augmente le supplément des T.N.-O. pour les aînés afin de permettre aux aînés qui habitent des localités où l'on trouve des logements du secteur privé d'avoir accès à d'autres sources d'hébergement.
- Que le ministère des Services sociaux, en consultation avec celui de la Santé, étudie la possibilité d'utiliser des systèmes d'intervention dans les maisons privées et les établissements.
- Que les aînés qui doivent quitter un centre d'hébergement pour un établissement médical pour raison de maladie, puissent conserver leur place lorsqu'ils sont en mesure de revenir.
- Que les aînés soient mieux représentés dans les commissions locales de logement et aient un meilleur accès aux membres actuels des commissions.
- Que les commissions locales soient composées pour moitié de membres élus et pour moitié de membres nommés.
- Que l'on constitue des commissions d'appel.
- Que l'on procède à l'examen de la sécurité dans les établissements pour personnes âgées.
- Que l'on étudie l'idée des foyers collectifs.
- Que l'on prévoie un plus grand nombre de logements appropriés permettant l'autonomie.
- Que des réunions publiques soient tenues dans chaque localité pour faire mieux connaître les programmes et services.
- Qu'une trousse d'information sur le logement, provenant de tous les paliers de gouvernement, soit distribuée dans les localités par le hameau ou le bureau de logement.
- Que les renseignements sur les programmes offerts soient diffusés par la radio locale et la télévision du Nord, dans les langues autochtones.
- Que les aînés soient sensibilisés à leurs droits de locataires, de sorte qu'ils ne refusent pas de se plaindre de crainte de perdre leur logement.
- Que l'affectation des logements et l'approbation des projets de réparations se fassent sans ingérence politique au niveau local.

Atelier C

«Le logement — faites votre choix»

Le modérateur **Steve Iveson**, directeur de la politique et de l'évaluation à la Société d'habitation des T.N.-O., présente le rapport de l'atelier C. Cet atelier traitait de la question suivante : «Quelle sorte de logement préfèrent les aînés ?» M. Iveson explique que les trois séances se sont surtout intéressées aux aînés qui sont encore autonomes et à ceux qui ont besoin d'un peu d'aide. Les participants recommandent :

- Qu'étant donné que dans les T.N.-O. la plupart des aînés habitent seuls ou avec leur famille, les services de soins à domicile consacrent un plus grand nombre d'heures à chaque utilisateur et qu'on mette davantage l'accent sur les programmes de réparations de maison.
- Que les établissements pour les personnes âgées soient situés dans les petites localités et non dans les centres régionaux.

- Que l'on renseigne davantage les aînés sur les programmes de logement et les critères d'admissibilité.
- Que les lignes de conduite des programmes primaires offerts par la Société d'habitation des T.N.-O. qui favorisent plutôt les familles que les aînés, soient modifiées afin de répondre également aux besoins des aînés.
- Que les lignes de conduite et les règlements de la SCHL soient assouplis en fonction des besoins des localités du Nord.
- Que soient constituées des associations d'aînés, avec des représentants désignés, pour améliorer la communication avec les ministères gouvernementaux.
- Que chaque localité mette sur pied un comité pour établir quelle sorte de logement est nécessaire pour les aînés et qui devrait recevoir le service.
- Que les établissements pour les aînés soient situés au centre de la localité.

Atelier D
«Le financement créateur»

Le rapport de l'atelier D est présenté par **Dave Jepson**, président de Matonabee Holdings Ltd. et trésorier de la Yellowknife Association for Concerned Citizens for Seniors. M. Jepson signale que le principal objectif du «financement créateur» est de mieux utiliser les ressources offertes par tous les paliers de gouvernement et celles de chaque aîné. Trois questions clés, dit-il, se sont dégagées de la discussion : tout d'abord, que les aînés ne sont pas mis au courant des choix qui leur sont offerts en matière de logement et de services de soutien; deuxièmement, que la question du logement ne peut être traitée à part et qu'il faut une meilleure coordination entre les services de logement et les services de soutien; troisièmement, que les programmes gouvernementaux ne sont pas structurés de façon à permettre aux particuliers et aux localités de s'entraider. Les participants formulent les recommandations suivantes :

- Que les associations d'aînés, au niveau de la base, travaillent à une communication plus efficace de l'information, de sorte que les aînés soient au courant des choix qui leur sont offerts en matière de logement et de services de soutien.
- Que l'on mette en place un système permettant à chaque aîné d'obtenir des conseils en s'adressant à un seul endroit (par exemple un numéro de téléphone sans frais).
- Que l'on mette en place un petit secrétariat du troisième âge chargé de coordonner les services aux aînés, d'obtenir leurs commentaires et d'aider à élaborer les politiques gouvernementales.
- Que l'on étudie le potentiel d'entraide dans plusieurs domaines, notamment la construction, l'adaptation, l'entretien et les services de soutien pour le logement des aînés. Il pourrait être nécessaire de mettre sur pied des programmes de formation pour assurer que les fonds soient utilisés efficacement et que les installations et services soient mis en place au besoin.
- Étant donné que le coût de la vie dans les T.N.-O. est plus élevé qu'ailleurs au Canada, que l'on réévalue le critère actuel, qui ne convient pas, selon lequel un aîné ne doit pas payer plus de 25 p. 100 de son revenu pour le logement.
- Étant donné les coupures actuelles dans les deniers publics, que l'on étudie la possibilité d'exiger des droits pour les soins personnels ou de soutien, en fonction de la capacité de payer. Ces droits ne devraient pas être fixes, mais établis en fonction du revenu.

Atelier E
«En fonction des besoins»

La modératrice **Jane Haley**, directrice de la section des logements locatifs de la Société d'habitation des T.N.-O., présente le rapport de l'atelier E. Il s'agit surtout d'une séance d'information sur les nombreux programmes de rénovation offerts par l'entremise de la Société d'habitation des T.N.-O. pour aider les aînés à demeurer chez eux le plus longtemps possible. Les participants traitent surtout de façons d'améliorer l'élaboration et l'application des programmes. Voici leurs recommandations :

- Que les aînés s'organisent au palier local et, à cette fin, qu'on fournisse de l'information et de l'aide sur la fondation d'une association d'aînés.
- Que l'on améliore l'application des programmes :
  - en utilisant les associations communautaires existantes ou en créant des associations d'aînés dans les localités pour identifier les aînés et dégager leurs besoins;
  - en communiquant plus de renseignements sur les programmes et de conseils sur la conception et les facteurs techniques par l'entremise des organisations communautaires, de la radio et de la télévision et de brochures;
  - en accordant plus d'aide aux aînés en ce qui concerne la présentation de demandes d'aide dans le cadre de divers programmes et les facteurs techniques et en leur faisant connaître les critères ou les périodes d'attente des programmes;
  - en établissant un plan et en ciblant l'aide des programmes de réparations sur les aînés;
  - en faisant participer les aînés au choix de l'emplacement des établissements.
- Qu'on améliore l'élaboration des programmes :
  - en faisant participer les aînés au processus de consultation pour assurer qu'on tienne compte de leurs besoins;
  - en révisant le niveau de l'aide financière en fonction de l'inflation.

Conclusion de la conférence

Conférenciers :

M. Jim Pratt, vice-président
Finances et services centraux
Société d'habitation des T.N.-O.

M. Bill Mulvihill, directeur général
Région des Prairies et des T.N.-O., SCHL

M. Jack Tees, président de la conférence
NWT Seniors Society

Jim Pratt, vice-président des finances et services centraux à la Société d'habitation des T.N.-O., parlant au nom de l'honorable Tom Butters, ministre chargé de la Société d'habitation des T.N.-O., commence par expliquer que M. Butters suit la conférence et étudiera soigneusement le produit des travaux de la conférence.

M. Pratt souligne que la Société d'habitation des T.N.-O. réexamine ses programmes et ses politiques à intervalle régulier et qu'elle mène chaque année une enquête sur les besoins. Après avoir entendu les préoccupations présentées dans chacune des séances des ateliers, il avoue que la Société d'habitation des T.N.-O. a mis un peu trop de temps à communiquer l'information à la population. Toutefois, il déclare que la Société a déjà commencé à s'occuper de certaines des préoccupations exprimées dans les ateliers et que ses plans de logements comprennent maintenant des logements d'un étage. L'amélioration de la communication entre les commissions, les associations et la population des localités sera prioritaire.

M. Pratt fait remarquer qu'un des fils conducteurs de la conférence est que les renseignements sur les programmes n'atteignent pas bien les aînés. «Il nous faudra étudier comment améliorer les voies de communication.» Il constate qu'il y a eu dans le passé des problèmes, certains logements locatifs ayant été réparés, puis remplacés peu après par des logements neufs. Il déclare qu'un nouveau mécanisme a été mis en place pour empêcher que cela ne se reproduise. Les logements seront maintenant évalués avec soin et les réparations ne seront pas effectuées si le logement doit être démoli dans un proche avenir.

Sur un ton plus positif, le conférencier demande aux participants de ne pas oublier que le logement «a fait un bon bout de chemin» depuis 20 ans dans le Nord. «Même si nous ne sommes pas rendus aussi loin que nous voudrions l'être, dit-il, le Nord a beaucoup progressé depuis les boîtes d'allumettes, les glacières et les tentes.» Puisqu'il devient plus coûteux de construire des logements «il nous faut trouver de meilleures façons d'utiliser les ressources financières restreintes à notre disposition.» Il invite les participants à présenter des suggestions en vue d'améliorer les logements à même les ressources disponibles.

En terminant, M. Pratt exprime sa gratitude pour les idées présentées à la conférence et il assure son auditoire que son ministre, M. Butters, étudiera ces questions et s'en occupera, de concert avec les divers paliers de gouvernement.

Le prochain orateur est **Bill Mulvihill** de la SCHL, représentant l'honorable Alan Redway, ministre d'État (Habitation). M. Mulvihill commence par déclarer qu'il faut accroître les choix de logement pour les aînés. Il constate que la croissance prévue de la population des 65 ans et plus au cours des 20 prochaines années rend encore plus importante la recherche de nouveaux choix de logement.

M. Mulvihill expose quatre grands principes que préconise la SCHL. Le premier

principe est d'assurer la participation des aînés, non seulement à la conception des logements, mais aussi à l'élaboration des politiques qui les concernent à tous les paliers de gouvernement. Il faut être certain que l'élaboration des politiques tienne toujours compte des idées et des besoins des aînés.

Le second principe est d'assurer un meilleur lien entre les programmes et politiques qui touchent les aînés en matière de logement, de santé et de services sociaux. On a déjà fait des efforts importants pour intégrer les services sociaux et le logement, mais il reste encore beaucoup à faire dans toutes les régions du pays.

Le troisième principe mentionné par M. Mulvihill est la nécessité d'une modification fondamentale de la façon d'aborder la conception des logements. Une bonne partie des logements construits de nos jours sont conçus pour ceux qui demeureront «éternellement jeunes» et ils sont difficiles à adapter pour des occupants vieillissants. Les facteurs qui influencent la conception dans le Nord différeront beaucoup de ceux qui jouent dans les autres régions du pays.

Le dernier principe est la nécessité de l'innovation et de la recherche de meilleures façons de fonctionner. «Nous devons être ouvert aux nouvelles idées si nous voulons faire face aux défis d'aujourd'hui et de demain.»

M. Mulvihill explique que si l'on insiste sur une gamme de choix pour le logement du troisième âge, c'est pour donner aux citoyens âgés l'occasion de choisir la solution de logement qui convient le mieux à leur situation. Comme on l'a souligné au cours de la conférence sur les options de logement pour les Canadiens âgés, tenue à Halifax en 1988, le logement est une question complexe qu'on ne peut séparer d'autres facteurs. Pour présenter une gamme de choix aux aînés, il faudra la collaboration de tous les paliers de gouvernement, de même que la participation active des constructeurs et des promoteurs, de ceux qui financent la construction et de ceux qui fournissent les services dont ont besoin les aînés.

M. Mulvihill mentionne une stratégie tripartite au palier fédéral à l'égard du logement du troisième âge. Il signale que par l'entremise de la SCHL, le gouvernement fédéral travaille à reconnaître des occasions d'éliminer des obstacles, d'élaborer des mécanismes financiers appropriés et de travailler avec d'autres organismes gouvernementaux, l'industrie et les associations de consommateurs afin d'assurer la mise en place d'une infrastructure permettant le développement des nouvelles options.

Le programme Abordabilité et choix toujours (ACT), annoncé récemment, constitue un exemple d'initiative fédérale dans ce domaine. Il vise à encourager l'élimination des obstacles réglementaires qui s'opposent à de nouvelles conceptions en matière de logement, telles les pavillons-jardins et les logements polyvalents, de même qu'à accélérer le mécanisme d'approbation. Ce programme de réforme réglementaire se poursuivra pendant quatre ans sous la direction conjointe de la Fédération canadienne des municipalités, de l'Association canadienne des constructeurs d'habitation et de l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine.

M. Mulvihill incite les aînés qui participent à la conférence à communiquer le message de cette conférence aux autres aînés, à les mettre au courant des nouvelles options disponibles. «Vous devez informer les membres de votre collectivité de ce que vous voulez. Vous devrez faire bouger les choses au palier local pour que la gamme d'options dont vous avez parlé ici soit offerte chez vous.»

Il s'adresse ensuite au secteur sans but lucratif et à l'industrie privée qui, selon lui, doit continuer d'écouter les désirs et les besoins des clients âgés. Il faut aller de l'avant avec des innovations comme celles qui ont été étudiées au cours de la conférence, de même qu'avec des idées nouvelles.

M. Mulvihill assure son auditoire que le gouvernement fédéral, par l'entremise de la SCHL, sera toujours là pour aider tant au palier national qu'au palier local. En conclusion, M. Mulvihill demande l'aide des participants «pour que nous puissions assurer aux citoyens âgés des Territoires la possibilité de jouir d'une vie utile, agréable et saine.»

La dernière personne à prendre la parole est le président de la conférence, **Jack Tees**. Il se déclare ravi et flatté d'avoir eu l'occasion de présider la conférence et signale qu'un

groupe représentant la Société d'habitation des T.N.-O., la SCHL et la vilie de Yellowknife (le comité mixte sur l'abordabilité du logement) donnera suite aux recommandations présentées lors de la conférence. «Lorsque tout ceci a commencé en septembre 1988, dit-il, bon nombre d'entre nous ne savions pas ce que nous voulions. Après de nombreuses réunions [de la consultation Habitat] nous avons formulé certaines recommandations pour la conférence d'Halifax. À cette conférence, la SCHL a promis de donner suite à ces recommandations. La présente conférence est le résultat de cette promesse.»

M. Tees souligne toutefois qu'il reste encore beaucoup de mesures à prendre avant de voir le résultat définitif, «des logements appropriés et abordables pour tous les aînés. Ce but sera réalisé si les aînés travaillent de concert partout dans le Nord, en collaboration avec le gouvernement. Il ne faut pas rentrer chez nous et attendre que quelqu'un d'autre agisse. Rien ne se produira à moins que nous, les aînés, ne fassions notre part.»

Remerciements

La Société canadienne d'hypothèques et de logement et la Société d'habitation des T.N.-O.. co-organisateurs de la conférence, désirent remercier les membres du comité du programme, les orateurs, les conférenciers et les modérateurs pour l'aide qu'ils ont apportée à la planification, à la coordination et à la réalisation de la conférence sur «Le logement des aînés — l'enjeu au nord du 60e parallèle.» Ils désirent également remercier le président, M. Jack Tees, pour son leadership et pour l'orientation qu'il a donnée à la conférence. On trouvera à l'annexe A la liste des membres du comité du programme et à l'annexe B, l'index des conférenciers. La réussite de la conférence est due aux efforts et au dévouement de ces personnes. Les co-organisateurs de la conférence remercient également IPAC Marketing and Research Inc. de Regina (Saskatchewan) qui a produit le compte rendu de la conférence.

Annexe A

Membres du comité du programme

GERRY CARMICHAEL
Banque canadienne impériale de commerce*

BÉATRICE DANIELS
Metis Association of the NWT

CORINNE EODIE
Aven Seniors' Centre

PAT FELHAVER
Ministère des Services sociaux des T.N.-O.

STEVE IVESON
Société d'habitation des T.N.-O.

ARLENE JACKSON
Yellowknife Housing Authority

DAVE JAMIESON
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Bureau régional des Prairies et des T.N.-O.
Saskatoon (Saskatchewan)

BILL JOYNER
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Succursale de Yellowknife

DEAN JUNKIN
Banque canadienne impériale de commerce

MINNIE LETCHER
Denendeh National Office

MARGARET MARSHALL
Ministère de la Santé des T.N.-O.

DUSTY MILLER
Légion royale canadienne

CATHY PRAAMSMA
Aven Seniors' Centre

LLOYD REEKIE
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Bureau régional des Prairies et des T.N.-O.
Saskatoon (Saskatchewan)

JACK TEES
NWT Seniors' Society

JALAL TOEG
Société d'habitation des T.N.-O.

MERLYN WILLIAMS
Légion royale canadienne

TRACY WILLIAMS
Société canadienne d'hypothèques et de logement

* Tous les membres du comité du programme sont de Yellowknife, sauf indication contraire.

Annexe B

Index des conférenciers

Bevington, Archie	Atelier C
Butters, Tom	Ouverture de la conférence
Carmichael, Gerry	Atelier D
Emms, Robert	Atelier E
Felhaver, Pat	Atelier C
Gold, Yhetta	Allocution d'ouverture
Gray, Brian	Atelier D
Haley, Jane	Plénière
Iveson, Steve	Plénière
Jepson, Dave	Plénière
MacLellan, Ron	Atelier B
McLellan, Gary	Atelier B
Mailly, Claudy	Ouverture de la conférence
Marshall, Margaret	Atelier C
McPherson, Dave	Atelier E
Montreuil, Suzette	Atelier A
Mulvihill, Bill	Conclusion de la conférence
Pin, Gino	Atelier A
Praamsma, Cathy	Plénière
Pratt, Jim	Conclusion de la conférence
Slauenwhite, Gary	Atelier D
Tees, Jack	Ouverture de la conférence Conclusion de la conférence
Walters, Bill	Plénière

Annexe C

Renseignements pour ceux qu'intéresse le logement du troisième âge

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a demandé à Heather Lang-Runtz de rédiger le document suivant destiné à fournir des renseignements à ceux qui s'intéressent au logement du troisième âge au Canada.

Table des matières

I.	**Introduction**	C-3
	La population vieillissante du Canada	
	Répondre aux besoins d'une population vieillissante	
II.	**Aide au logement**	C-4
	Le rôle du gouvernement fédéral	
	Coopération fédérale-provinciale	
	Initiatives du gouvernement des T. N.-O.	
	Initiatives des gouvernements locaux	
	Rôle des associations nationales et publiques	
III.	**Options de logement**	C-11
	Options permettant de vieillir sur place	
	Options permettant d'habiter à proximité de sa famille et de ses amis	
	Options permettant d'habiter en compagnie de ses pairs	

I. Introduction

La population vieillissante du Canada

Le plus important des changements démographiques dans la société nord-américaine est le vieillissement rapide de la population. Il en résultera des défis pour les secteurs public et privé au cours des 50 prochaines années.

On estime qu'il y a actuellement plus de trois millions de Canadiens qui ont 65 ans et plus. Le segment des aînés croît à un rythme beaucoup plus rapide que le reste de la population. Les 65 ans et plus croîtront à un rythme très rapide au cours des décennies à venir, surtout après l'an 2011, date où la génération du «baby boom» atteindra cet âge. On prévoit que le nombre des personnes de 75 ans et plus triplera, en partie en raison d'une espérance de vie accrue.

Bon nombre d'aînés de 75 à 84 ans peuvent commencer à avoir besoin de soins spéciaux et de soutien, tandis que les aînés plus jeunes peuvent n'avoir besoin que d'un contrôle médical et d'une surveillance occasionnelle. La majorité des membres de la cohorte des 85 ans et plus peut avoir besoin de divers services médicaux, de surveillance et d'alimentation, de médicaments, de même que d'aide en matière de logement, de revenu et des activités de la vie quotidienne.

Les projections révèlent également que les personnes de 75 ans et plus devront recourir à une population relativement plus petite et plus jeune pour les divers appuis sociaux dont ils ont besoin.

Répondre aux besoins d'une population vieillissante

Environ 85 p. 100 des personnes de 65 ans et plus sont parfaitement autonomes dans leur propre collectivité. Mais certaines d'entre elles ont besoin d'une certaine aide externe pour faire face aux tâches de la vie quotidienne, tandis que d'autres peuvent n'avoir aucune autonomie.

Traditionnellement, ce sont les membres de leurs familles, surtout les filles, qui assuraient la plupart des services aux personnes âgées. Toutefois, ce scénario se modifie et on recourt aux services communautaires, car un plus grand nombre de femmes entrent dans la population active.

Partout au Canada, on s'est occupé d'accroître et d'améliorer les services communautaires pour les aînés. Cependant, les services offerts varient considérablement d'une province et d'une localité à l'autre.

Les services à domicile sont souvent subventionnés par les ministères provinciaux de la Santé et des Services communautaires ou sociaux et bénéficient de l'aide du gouvernement fédéral par l'entremise du Régime d'assistance publique du Canada. Les services dits à domicile peuvent comprendre : des équipes médicales communautaires, des travailleurs sociaux, des planificateurs de réinsertion sociale, des soins aigus et chroniques à domicile, une aide ménagère intégrée pour les personnes âgées fragiles, des agences communautaires de soutien à domicile, l'aide familiale, les infirmières et thérapeutes visiteurs, les popotes roulantes, les services d'escorte, les transports et les programmes de jour. Les agences communautaires ou locales peuvent fournir des renseignements et des centres d'acheminement, des centres destinés aux aînés et des agences familiales.

À l'autre extrémité du spectre, on trouve les installations de soins à long terme pour les aînés qui ont besoin de surveillance et de soins intensifs. Dans les institutions résidentielles, le résident doit pouvoir être autonome; dans les centres d'hébergement, le résident a besoin d'au moins une heure et demie de soins infirmiers chaque jour. On s'occupe également de plus en plus d'aménager des installations communautaires pour permettre aux aînés d'avoir accès à divers types de programmes.

Étant donné que la plupart des aînés préfèrent habiter chez eux ou dans un cadre qui leur assure une certaine autonomie, il est devenu extrêmement important d'offrir un logement suffisant, approprié et abordable. En fait, la gamme des options de logement offertes ou assurées par divers groupes du secteur public et du secteur privé a connu une croissance spectaculaire au cours des 30 dernières années. (On trouvera un bref résumé de ces options au troisième chapitre, «Options de logement.»)

II. Aide au logement

Le vieillissement de la population, s'ajoutant à une baisse du taux de mortalité, a des conséquences graves pour ceux qui fournissent les services médicaux, les services sociaux et le logement. Dans le domaine du logement, cette situation démographique présente des défis et des occasions aux gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, de même qu'aux organismes privés et sans but lucratif.

Le rôle du gouvernement fédéral

Au Canada, l'aide au logement est assurée aux personnes âgées au moyen de divers instruments, depuis des subventions jusqu'à des mesures non monétaires. Depuis l'adoption de la Loi nationale sur l'habitation (LNH) dans les années 40, le gouvernement fédéral utilise une société d'État, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) pour appliquer les programmes fédéraux d'aide au logement.

La SCHL aide les ménages dans le besoin qui ne peuvent obtenir un logement abordable, de taille et de qualité suffisantes, dans le marché libre. Cet organisme fédéral de logements est chargé d'administrer quelque 343 750 logements sociaux et lits destinés aux familles, aux Canadiens âgés et aux groupes présentant des besoins spéciaux, y compris environ 7300 logements coopératifs bénéficiant d'un prêt hypothécaire indexé. En outre, la SCHL assure également une orientation nationale pour l'administration de 248 784 logements publics par les provinces.

En 1990, la SCHL dépensera 1,8 milliard de dollars, la plus grande partie de ce budget étant destinée aux activités de logement social.

Coopération fédérale-provinciale

Pour améliorer la coopération fédérale-provinciale, le gouvernement fédéral a mis sur pied en 1984-85 un processus de consultation qui comportait des discussions poussées avec les provinces et les territoires. Ces discussions portaient sur des façons de coordonner les mesures fédérales et provinciales, de réduire le double emploi entre les deux ordres de gouvernement et de favoriser une participation accrue des provinces à la planification, à l'application et au financement du logement social.

Cette collaboration est avantageuse pour les deux ordres de gouvernement. Le gouvernement fédéral est assuré, par une collaboration accrue et permanente entre lui et les provinces et par une planification conjointe, de l'utilisation la plus efficace et d'un meilleur ciblage des ressources disponibles. Les gouvernements provinciaux et territoriaux peuvent mieux cibler les programmes de logement social en fonction des besoins régionaux.

Les accords globaux et les accords de mise en oeuvre conclus avec les provinces et territoires participants exposent les devoirs de chaque partie, les conditions de l'administration par la province, les dispositions financières (y compris le partage des coûts), les groupes-cibles qui doivent être desservis par les programmes et des devis détaillés des programmes.

Toute l'aide accordée par ces programmes à frais partagés est ciblée sur les ménages canadiens qui éprouvent les besoins les plus impérieux. Ces ménages habitent des logements de mauvaise qualité ou surpeuplés, car ils n'ont pas les moyens de se procurer un logement de taille et de qualité suffisantes, ou bien ils habitent des logements de qualité et de taille suffisantes, mais au prix de problèmes d'abordabilité.

Voici une brève description de ces programmes fédéraux-provinciaux :

- **Programme de logement sans but lucratif** — Ce programme est destiné à venir en aide aux ménages nécessiteux qui ne peuvent obtenir des logements locatifs appropriés et abordables dans le marché privé. À cette fin, le programme aide les organismes qui conviennent de fournir des logements aux ménages éprouvant des besoins impérieux. L'aide est également offerte aux organismes de parrainage publics ou privés sans but lucratif pour la construction ou l'achat de logements qu'ils administreront et dont ils seront propriétaires. Là où il existe un besoin, des logements peuvent être construits expressément pour les Canadiens âgés qui, comme d'autres ménages habitant des logements sans but lucratif, versent un loyer proportionné au revenu.

- **Programme de supplément-logement** — Ce programme vient en aide aux locataires éprouvant des besoins impérieux, y compris des personnes âgées, en subventionnant les loyers dans des immeubles locatifs du marché ou des coopératives qui correspondent aux normes minimales de propriété de la SCHL. Les propriétaires-bailleurs reçoivent la différence entre le loyer versé par le client et le loyer convenu du marché; les clients versent un loyer proportionné au revenu.
- **Programme d'aide à la remise en état des logements** — L'aide prend la forme d'un prêt, susceptible de remise partielle, permettant aux propriétaires-occupants éprouvant des besoins impérieux de réparer, de rénover ou d'améliorer leur logement de façon à atteindre un niveau minimum de santé et de sécurité.
- **Programme d'aide à la remise en état des logements pour les handicapés** — Les fonds provenant de ce programme servent à aider les propriétaires-occupants ou les propriétaires-bailleurs à modifier leur immeuble en fonction des personnes handicapées. Les propriétaires-occupants reçoivent un prêt susceptible de remise, dont le montant dépend du revenu du ménage. De même, les propriétaires-bailleurs sont admissibles à un tel prêt, pourvu qu'ils conviennent d'accepter un plafond de loyer pour les logements modifiés.
- **Programme de réparations d'urgence** — Des contributions sont fournies aux clients admissibles qui habitent des logements ruraux de mauvaise qualité en vue de réparations d'urgence nécessaires pour éliminer les risques pour la santé et la sécurité.
- **Logements pour les Indiens dans les réserves** — Le Programme de logement sans but lucratif et le Programme d'aide à la remise en état des logements sont offerts dans les réserves, sans différence quant à l'aide offerte. Dans le cadre du Programme de logement sans but lucratif, l'aide est accordée aux conseils de bande et à des groupes indiens sans but lucratif pour la construction de logements dans les réserves; cette aide prend la forme d'une assurance-prêt hypothécaire sur les coûts d'immobilisations de l'ensemble. Les prêts sont consentis par des prêteurs agréés, à qui le ministère des Affaires indiennes et du Nord (MAIN) offre une garantie ministérielle. On offre également une réduction du taux d'intérêt à 2 p. 100. C'est la SCHL qui applique les programmes tandis que le MAIN se charge de la planification et de l'affectation des budgets.
- **Programme de logement sans but lucratif pour les autochtones urbains** — L'aide est accordée aux ménages autochtones urbains qui éprouvent des besoins impérieux de logement; des cibles spéciales ont été établies pour les autochtones. Destinée aux logements locatifs sans but lucratif ou aux logements coopératifs, l'aide est proportionnée, de telle sorte que les locataires ne consacrent au loyer qu'un pourcentage préétabli du revenu du ménage.
- **Programme d'accession à la propriété, de location avec option d'achat et de logement locatif pour les ruraux et les autochtones** — L'aide est destinée aux familles et aux particuliers admissibles (ceux qui éprouvent des besoins impérieux de logement) dans les régions rurales et dans les localités de moins de 2500 personnes, afin de leur permettre d'obtenir un logement approprié et abordable à titre de propriétaires ou de locataires. L'aide assure que les propriétaires ou locataires ne paient pas plus qu'un pourcentage préétabli de leur revenu pour le logement. Les propriétaires doivent fournir une mise de fonds de 10 p. 100.

Les programmes de logement social du gouvernement fédéral sont également offerts aux sans-abri : le Programme de logement sans but lucratif crée des logements ou des lits permanents dans des installations nouvelles et existantes, dont certains sont destinés aux célibataires à faible revenu, aux chômeurs, aux petits salariés et aux travailleurs à temps partiel; le programme de logement pour les autochtones urbains comporte la création de nouveaux logements, y compris des auberges, destinés aux ménages autochtones à faible revenu dans les centres urbains; enfin, le supplément-

logement est offert à des particuliers habitant des logements locatifs privés ou coopératifs. Au cours de l'Année internationale du logement des sans-abri (1987), la SCHL a engagé 1,7 million de dollars pour la recherche en vue de mesurer la portée du phénomène des sans-abri, d'en préciser les causes, de dégager des solutions et d'étudier de nouvelles démarches.

Programmes fédéraux appliqués par la SCHL

En plus des programmes à frais partagés par les gouvernements fédéral et provinciaux dont nous avons déjà parlé, le gouvernement fédéral applique plusieurs autres programmes par l'entremise de son organisme de logement, la SCHL, et s'occupe de diverses entreprises de recherche et de développement. D'une façon ou d'une autre, directement ou indirectement, ces mesures influencent le logement pour la population âgée du Canada.

- **Programme fédéral des coopératives d'habitation** — L'actuel programme des coopératives d'habitation a été lancé en 1986, à titre expérimental pour cinq ans. Au moyen d'un prêt hypothécaire indexé — instrument hypothécaire novateur jamais utilisé auparavant en Amérique du Nord — on accorde une aide aux ménages à revenu modeste incapables d'avoir accès à la propriété pour leur permettre d'acquérir la sécurité d'occupation. Les groupes admissibles à l'aide sont des organismes sans but lucratif constitués en sociétés qui fournissent des logements à leurs membres, dont bon nombre peuvent être des aînés. Des prêts sans intérêt ou des fonds pour l'élaboration de projet, pouvant atteindre 500 000 $, sont assurés pour l'élaboration des projets. Le taux d'intérêt se calcule d'après le rendement réel souhaité par le prêteur plus un taux variable, rectifié en fonction de l'indice des prix à la consommation.
- **Titres hypothécaires** — Des certificats de placement semblables à des obligations gouvernementales, appelés titres hypothécaires, donnent un rendement plus élevé que les obligations parce qu'elles représentent les intérêts d'un ensemble de créances hypothécaires résidentielles de premier rang assurées aux termes de la LNH. La plus petite coupure est de 5000 $ (un bloc des titres hypothécaires a une valeur d'au moins deux millions de dollars). On assure aux investisseurs un taux de rendement intéressant, une liquidité élevée et des versements mensuels de principal et d'intérêt garantis par la SCHL. Pour les émetteurs, les titres hypothécaires représentent une nouvelle source de fonds pour les prêts résidentiels et un nouveau placement sûr pour leurs clients. Les propriétaires éventuels bénéficient de prêts hypothécaires à plus long terme et d'une plus grande stabilité du marché hypothécaire. Les titres hypothécaires signifient également un accroissement de la confiance des consommateurs et de l'activité des secteurs de la construction et de l'immobilier, deux avantages pour le marché résidentiel. Ces titres sont offerts à tous ceux qui désirent les acheter, y compris les retraités, par les courtiers en placement, les banques, les sociétés de fiducie et d'autres institutions financières.
- **Assurance-prêt hypothécaire** — La SCHL assure les prêteurs agréés aux termes de la LNH contre le défaut de paiement des versements hypothécaires par les emprunteurs. L'emprunteur obtient un prêt hypothécaire auprès d'un prêteur agréé; un droit de demande et une prime sont versés à la SCHL pour l'assurance-prêt hypothécaire. Si le créancier ne s'acquitte pas de ses obligations et si la situation ne peut être résolue, le prêteur acquiert la propriété au moyen de recours judiciaires. Après la cession du titre à la SCHL ou la vente pour déficit résiduaire, le prêteur présente une demande de règlement au Fonds d'assurance hypothécaire pour couvrir les pertes définies. L'assurance LNH facilite à tous les Canadiens l'accès à la propriété en leur permettant d'acheter une maison avec une mise de fonds minimale de 10 p. 100.
- **Mesures de recherche et de développement** — Outre ces subventions directes et ces programmes hypothécaires accessibles aux personnes âgées, la SCHL accorde également une aide «moins évidente» de diverses façons. En

particulier, la SCHL a mis en place diverses mesures, plusieurs en collaboration avec les organismes provinciaux de logement et le secteur privé, qui visent à élargir la gamme des choix de logement offerte aux Canadiens âgés; il s'agit notamment d'un programme biennal de prix d'excellence en matière de logement, de projets-pilotes (p. ex. les pavillons-jardins), de l'élaboration de plusieurs modèles de recherche et de simulation pour la prévision des tendances, de la publication de divers documents de recherche et de l'application d'études de recherche.

Ces mesures ne sont pas administrées isolément. Le Comité de recherche sur le logement de la SCHL, qui comprend des représentants des gouvernements fédéral, provinciaux et municipaux, des organismes sans but lucratif et de l'industrie, se réunit deux fois par année pour parler de la recherche sur le logement au Canada. Ses principaux objectifs sont de dégager les problèmes en matière de logement, d'échanger des idées sur les orientations et les priorités, de sorte que les ressources restreintes de recherche puissent être concentrées sur les questions fondamentales, stimuler l'investissement pour la recherche et le développement et réduire au minimum le double emploi.

Autres programmes fédéraux

- Le **Programme pour l'autonomie des anciens combattants**, administré par le ministère des Affaires des anciens combattants, vise à aider les anciens combattants à maintenir ou à améliorer leur qualité de vie. Plus précisément, on leur accorde des fonds pour les aider à demeurer en santé et autonome dans leur propre foyer et leur propre localité.
- Par l'entremise du **Régime d'assistance publique du Canada**, administré par Santé et Bien-être Canada, le gouvernement fédéral partage avec les provinces et territoires le coût de l'aide aux personnes dans le besoin, y compris les personnes âgées. L'aide peut comprendre des aliments, le logement ou les soins dans des centres d'hébergement.
- Le **Programme d'aide à l'autonomie des aîné(e)s** finance des groupes sans but lucratif qui organisent des projets visant à améliorer l'autonomie et la qualité de vie des personnes âgées.
- En outre, dans le cadre des **Programmes de financement et des programmes établis et de péréquation**, des dispositions intergouvernementales de financement ont été prises pour, notamment, l'assurance-hospitalisation, l'assurance-santé et les soins de santé prolongés. Le financement des programmes de service social et de santé est donc partagé par les gouvernements fédéral et provinciaux, le fédéral finançant les services médicaux et de santé assurés par Santé nationale et Bien-être social Canada. Cette source de financement est également utilisée pour financer la composante de soins de divers ensembles de logement pour les personnes qui présentent des besoins particuliers, bien que la SCHL facilite le financement du coût total de l'ensemble au moyen de l'assurance-prêt hypothécaire. Le financement provincial est généralement destiné aux programmes sociaux et aux programmes de santé.

Initiatives du gouvernement des T. N.-O.

L'ensemble des programmes de logement, six au total, offerts par le gouvernement des Territoires du Nord-Ouest par l'intermédiaire de son agence d'habitation, la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest, est accessible à une grande variété de personnes et de familles à revenu faible ou modeste, incluant les aînés. Un seul de ces programmes, le Programme de réparation de maisons occupées par des aînés (Senior Citizen Home Repair Program), est offert exclusivement aux aînés.

Un autre programme, le Programme de remboursement d'impôts fonciers pour les propriétaires-occupants (Homeowner's Property Tax Rebate), permet une exemption d'impôts fonciers aux personnes de 65 ans et plus qui possèdent, en entier ou en partie, une maison individuelle ou une maison mobile. Le montant de la remise accordée par la municipalité (le cas échéant) et le gouvernement provincial est déterminé selon que le demandeur habite ou non une région frappée de taxes municipales.

La population âgée du territoire peut aussi profiter de certains services offerts par les ministères de la Santé et des Services sociaux. Le ministère de la Santé administre le Programme de soins à domicile (Co-ordinated Home Care Program), tandis que le ministère des Services sociaux aide les aînés dans leur vie quotidienne grâce à son Programme de services d'aide familiale (Homemaker Services Program).

Programmes provinciaux de logement pour les aînés

Les programmes offerts par la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest sont les suivants :

- **Programme de réparation de maisons occupées par des aînés (Senior Citizens' Home Repair Program)** — Les aînés qui habitent leur propre maison peuvent demander de l'aide financière en vertu de ce programme. Les réparations, pour être acceptables, doivent être jugées nécessaires afin que le demandeur puisse demeurer dans sa maison et qu'il ne soit pas obligé de déménager dans un logement locatif. Les subventions ne doivent pas dépasser 5000 $ par ménage et doivent servir à payer les matériaux et la main-d'oeuvre. La Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest assume les frais de transport. Les demandeurs doivent être âgés de 55 ans ou plus et habiter les Territoires du Nord-Ouest depuis au moins cinq ans. Les demandes sont approuvées selon l'importance des besoins.
- **Programme de logement public (Public Housing Program)** — Depuis 1969, la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest a construit des logements publics en vertu de la Loi nationale sur l'habitation. Son parc de 4500 logements a été formé grâce à divers moyens : la construction de nouveaux logements, la location de logements existants (supplément de loyer), le remplacement de logements locatifs dans le Nord par de nouveaux logements (remplacement de logements locatifs dans le Nord), la remise en état de logements locatifs existants (remise en état de logements locatifs) et l'acquisition de nouveaux logements. Dans le cadre de ce programme, des logements locatifs subventionnés sont fournis aux familles, aux personnes seules et aux aînés qui ne peuvent trouver de logement de qualité convenable là où ils habitent. L'affectation des logements, dont l'administration est transmise aux organismes d'habitation locaux, est fondée sur les données des enquêtes sur les besoins. Les loyers sont déterminés selon l'échelle des loyers proportionnés au revenu de la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest.
- **Programme d'accession à la propriété (Homeownership Assistance Program)** — Ce programme est conçu pour encourager la construction de nouveaux logements pour les familles à revenu faible ou modeste, permettant ainsi aux gens d'être moins dépendants des logements subventionnés par le gouvernement, et pour agrandir le parc de logements privés. Les familles dont le revenu est suffisant pour entretenir une maison et un terrain, mais qui n'ont pas les ressources financières pour construire une maison, sont admissibles. Elles doivent aussi faire preuve d'initiative en ce qui concerne la construction du logement; fournir les outils, les matériaux et la main-d'oeuvre; et assumer tous les coûts de fonctionnement une fois la maison construite. L'aide est fournie sous forme de matériaux (les demandeurs peuvent choisir le modèle de la maison), et comprend le coût du transport, l'aménagement du terrain et les installations électriques. Le coût de l'aide fait l'objet d'une remise de 20 p. 100 du prêt original et la période de gain de la remise est de cinq ans. Le prêt remboursé est garanti par une hypothèque.

  Pour administrer ce programme, la Société d'habitation des Territoires du Nord-Ouest reçoit la moitié de ses fonds du gouvernement des Territoires du Nord-Ouest, et l'autre moitié de la SCHL.
- **Programme d'achat de logements locatifs dans les Territoires du Nord-Ouest (Northern Territories Rental Purchase Program)** — Les locataires qui occupent des logements locatifs construits avant 1975 dans les régions nordiques, logements anciennement administrés par le ministère des Affaires indiennes et du Nord canadien

et d'autres organismes gouvernementaux, peuvent acheter leur logement à un prix raisonnable. La Société d'habitation détermine le prix du logement et utilise une partie du loyer payé par le locataire comme crédit au moment de la vente. Les clients doivent pouvoir payer les coûts de fonctionnement et d'entretien permanents et n'avoir aucun arriéré de loyer. Il incombe au client d'obtenir le titre de propriété ou le titre à bail du terrain, mais la Société d'habitation offrira de l'aide au besoin.

- **Programme de réparations d'urgence (Emergency Repair Program)** — Des subventions de 3800 $ peuvent être versées pour des réparations d'urgence aux propriétaires qui ont des besoins impérieux de logement et qui vivent dans des régions éloignées. Les réparations qui serviraient à remettre un logement en état de sorte qu'il réponde aux normes minimales ne sont pas admissibles.
- **Programme d'aide pour l'amélioration de maisons (Home Improvement Program)** — En vue de favoriser l'accession à la propriété, la Société d'habitation a mis des fonds à la disposition des propriétaires qui souhaitent réparer, remettre en état ou améliorer leur logement pour qu'il atteigne un degré minimal de salubrité et de sécurité. Les candidats admissibles sont les propriétaires qui occupent des logements inférieurs aux normes.

Autres programmes provinciaux ou territoriaux

En plus des programmes fédéraux-provinciaux de logement dont nous avons déjà parlé, divers ministères des provinces et territoires offrent leurs propres programmes à l'intention des aînés, bien que ceux-ci n'en soient pas toujours les seuls bénéficiaires. Ces programmes sont souvent conçus pour compléter ou enrichir les programmes fédéraux ou provinciaux.

En outre, toutes les provinces offrent un programme de soins à domicile permettant aux aînés de recevoir des services de santé et d'aide ménagère. D'autres programmes provinciaux ou territoriaux qui favorisent l'autonomie pour ce segment de la population comprennent : les services de soins de jour, les soins de répit, l'entretien des maisons, les services de repas, le transport, les services de visite et les clubs de l'âge d'or dans les centres communautaires. Bon nombre de ces programmes sont assurés par les ministères provinciaux ou territoriaux de la Santé ou des Services sociaux.

Initiatives des gouvernements locaux

De nombreux gouvernements municipaux ainsi que des associations bénévoles et du secteur privé travaillant au palier local ont également pris l'initiative d'assurer des services sociaux et des services liés à la santé aux personnes âgées. En outre, il est fréquent que les municipalités régionales ou locales agissent comme agents d'application pour les programmes financés soit par la province, soit par le gouvernement du Canada.

Il n'est pas rare qu'il y ait des différences marquées quant au type de services offerts d'une municipalité ou d'une région à l'autre, surtout parce qu'il y a de fortes variations au titre de la capacité de financer ou de fournir un service. Cette situation se produit plus souvent dans les régions rurales où l'assiette fiscale est souvent insuffisante pour permettre des mesures locales.

Les gouvernements locaux peuvent offrir les sortes suivantes de programmes de soutien à domicile :

- infirmières visiteuses et services de soins à domicile;
- services d'aide ménagère;
- popote roulante;
- soins de répit;
- services de transport ou réduction du prix des billets de transport public pour les aînés;
- services de soins de jour;
- centres de l'âge d'or;
- programmes d'extension;
- services d'aide à domicile;
- centres de services de soutien pour les aînés; et
- visites amicales.

Les entreprises du secteur privé offrent également des services de soutien ou de l'équipement, contre rémunération, aux

personnes âgées. On trouve des services tels : les systèmes d'intervention d'urgence, les soins à domicile et les services de coiffeur à domicile.

Rôle des associations nationales et des associations de logements publics

D'autres intervenants contribuent à l'amélioration du logement pour les Canadiens et pour les personnes âgées. Bien que chacun de ces organismes nationaux de logement ait un intérêt particulier ou parle au nom d'un secteur donné de la population, d'une façon ou d'une autre chacun a aidé à promouvoir la qualité de vie et la qualité du logement.

Les associations nationales qui s'occupent directement de logement sont l'Association canadienne des constructeurs d'habitation, l'Institut canadien de l'habitation usinée, l'Institut canadien d'aménagement urbain, la Fédération de l'habitation coopérative du Canada, l'Association canadienne d'habitation et de rénovation urbaine et la Fédération canadienne des municipalités. En bref, ces associations s'intéressent aux domaines suivants :

- **Association canadienne des constructeurs d'habitation (ACCH)** — Puisque la plupart des aînés se préoccupent de conserver leur autonomie, en maintenant leur sécurité financière et leur mode de vie, il faut offrir un éventail beaucoup plus grand de choix. À titre de porte-parole de l'industrie privée de la construction domiciliaire, l'ACCH étudie des options qui permettront de répondre aux besoins divers des aînés. Ces options comprennent des logements transformables, des pavillons-jardins et des collectivités de retraite. L'Association intervient également auprès du gouvernement fédéral en vue d'obtenir des mesures susceptibles d'accroître l'abordabilité des logements du troisième âge. Il s'agit notamment d'allocations de logement pour les aînés, de mesures fiscales et d'assouplissement du zonage pour permettre la cohabitation et d'autres options novatrices en matière de logement.

  On peut constater concrètement l'intérêt que porte l'ACCH au logement du troisième âge par la création récente d'un conseil du logement du troisième âge.

- **Institut canadien de l'habitation usinée** — Organisme national représentant l'industrie de l'habitation usinée, cet Institut s'intéresse principalement aux maisons mobiles et aux logements modulaires. Ce type de logement s'avère depuis longtemps intéressant pour les aînés. Les maisons mobiles dans des parcs dotés de tous les services offrent la sécurité, l'entretien, les agréments et la structure sociale des logements en copropriété, sans parler de l'intimité et du fait que le logement n'ait qu'un étage. Les petites maisons modulaires ont les mêmes avantages.

  Le projet-pilote de pavillons-jardins de la SCHL utilisait uniquement des maisons mobiles et des logements modulaires, et l'on prévoit que ce type de logement deviendra de plus en plus populaire à mesure qu'augmentera le nombre des aînés.

- **Institut canadien d'aménagement urbain (ICAU)** — L'Institut est un organisme indépendant sans but lucratif représentant divers professionnels du secteur privé qui ont un intérêt commun pour l'urbanisme, l'aménagement et le réaménagement au Canada. Les membres comprennent des propriétaires, des promoteurs, des constructeurs de complexes et d'immeubles industriels, commerciaux et résidentiels, des banquiers et des investisseurs ainsi que des professionnels et des experts-conseils des domaines connexes. Au cours des dernières années, l'Institut a fait un apport précieux aux discussions sur l'abordabilité du logement pour les Canadiens à revenu faible et modeste, particulièrement les personnes âgées.

- **Fédération de l'habitation coopérative (FHC)** — Les coopératives sont des organismes sans but lucratif appartenant aux résidents membres dans le cadre d'une structure de comité; chaque membre a une part et un vote. Certaines coopératives, qui assurent de diverses façons la sécurité d'occupation, sont destinées aux personnes âgées.

  En représentant les préoccupations des

coopératives membres au palier fédéral, la FHC est en mesure de préconiser des modifications aux programmes nationaux de logement et d'intervenir en faveur de nouveaux programmes (p. ex. le Programme fédéral des coopératives d'habitation, qui présente une technique novatrice de financement).

- **Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine (ACHRU)** — Le secteur sans but lucratif, avec l'aide de tous les paliers de gouvernement, participe à l'application d'une bonne partie des programmes de logement social du pays. Bon nombre de ces ensembles intègrent les aînés dans des lotissements familiaux, ce qui leur offre la sécurité, la compagnie, un emplacement approprié et l'abordabilité. La majorité du secteur de logement public sans but lucratif du Canada appartient à l'ACHRU, qui préconise des logements suffisants et abordables pour les Canadiens à revenu faible ou modeste.
- **Fédération canadienne des municipalités** — Porte-parole officiel d'un grand nombre des gouvernements locaux du Canada, la Fédération canadienne des municipalités s'occupe de diverses questions, notamment du logement. Avec l'aide financière de la SCHL, le groupe de travail de la Fédération sur le logement s'occupe actuellement d'un projet tripartite de réforme réglementaire avec l'Association canadienne des constructeurs d'habitation et l'Association canadienne de l'habitation et de la rénovation urbaine. Ce projet a pour objectif de faciliter la réforme municipale des règlements de zonage, ce qui encourage de nouvelles formes de logement (p. ex. les pavillons-jardins, les appartements accessoires, la conversion).

En plus de ces associations axées sur le logement, d'autres organismes, qui représentent des aînés et d'autres groupes à besoins spéciaux, préoccupés de questions sociales et de pauvreté, intéressés aux aspects techniques du logement ou à la statistique du logement, jouent un rôle de plus en plus important en ce qui concerne les services de logement et les services sociaux pour les aînés. Des forums comme les conférences territoriales-provinciales sur le logement des personnes âgées, organisés conjointement avec la SCHL, permettent de faciliter le dialogue entre l'industrie du logement et ces organismes de défense d'intérêts particuliers.

III. Options de logement

En comparaison de ce qui se faisait il y a même seulement deux décennies, la gamme des options de logement offertes aux personnes âgées à revenu faible, moyen ou élevé s'est beaucoup élargie, grâce à une plus grande conscience et sensibilité aux besoins et aux exigences de ce secteur important de la population. Bien que bon nombre des options suivantes ne soient pas encore offertes ou alors seulement en certains endroits, elles sont répertoriées ici en raison de l'intérêt qu'elles peuvent présenter pour les aînés.

Options permettant de vieillir sur place

Diverses options de logement sont offertes aux personnes âgées qui désirent demeurer dans leur propre maison tout en améliorant leur qualité de vie, leur sécurité et leur situation financière. Ces options sont les suivantes :

- **Rénovation/modification de la maison** — Des modifications telles des points d'appui dans les salles de bain, des armoires et des comptoirs de cuisine abaissés et l'accès au fauteuil roulant peuvent aider les aînés à conserver leur autonomie.
- **Systèmes d'intervention d'urgence** — Ces systèmes sont actuellement assurés par des organismes publics sans but lucratif et des organismes privés et donnent aux aînés la sécurité de savoir qu'ils recevront de l'aide en cas d'urgence.
- **Cohabitation** — La cohabitation avec d'autres personnes, jeunes ou âgées, peut donner aux propriétaires âgés la compagnie dont ils ont besoin et un sentiment de sécurité.
- **Appartements accessoires** — Un appartement accessoire (qui doit être approuvé par la municipalité) est un logement autonome que l'aîné peut soit louer lui-même ou louer à des locataires. En plus des avantages de compagnie et de sécurité, le propriétaire peut jouir d'un

bénéfice monétaire.

- **Plans de transformation de l'avoir propre** — Ces plans permettent aux personnes âgées de convertir l'avoir propre accumulé dans leur maison en revenu supplémentaire, ce qui peut leur permettre de demeurer dans leur maison.
- **Services de soutien** — Comme nous l'avons dit ci-dessus, toute une gamme de services sont offerts par divers organismes publics, privés et bénévoles pour aider les aînés à habiter chez eux.

Options permettant d'habiter à proximité de sa famille et de ses amis

Plusieurs dispositions permettent aux aînés d'habiter des logements indépendants tout en étant à proximité de leur famille et de leurs amis qui peuvent leur donner un soutien officieux.

- **Duplex et triplex** — Un célibataire ou un couple âgé peut occuper l'un des logements tandis que des parents ou des amis occupent l'autre.
- **Cohabitation et appartements accessoires** — L'aîné occupe un appartement accessoire dans la maison d'un ami ou d'un membre de sa famille.
- **Logements bifamiliaux** — Il s'agit d'une paire de logements jumelés, un étant un logement familial et l'autre un petit logement (d'ordinaire d'un seul étage) conçu de façon à répondre aux besoins d'une personne âgée. Il a sa propre entrée et son propre numéro civique.
- **Pavillons-jardins** — Il s'agit de petites maisons autonomes, conçues pour les personnes âgées, placées sur le même terrain que la maison d'un membre de la famille. Cette option exige une modification du règlement de zonage.
- **Logements transformables** — Ces logements peuvent être transformés facilement et à peu de frais par la famille lorsqu'il deviendra nécessaire d'y inclure un appartement. Cet appartement pourrait être occupé par une personne âgée, ou alors le propriétaire pourrait être une personne âgée qui loue cet appartement pour obtenir un revenu supplémentaire.

Options permettant d'habiter en compagnie de ses pairs

Il arrive que des personnes âgées jugent que le temps est venu de choisir un mode de vie expressément conçu pour eux. Les options qui comportent une ségrégation en fonction de l'âge sont les suivantes :

- **Logements de retraite protégés** — Ces appartements ou groupes de maisons d'un étage construits expressément pour les aînés sont conçus pour permettre l'autonomie. Ils comprennent des systèmes d'intervention d'urgence et un directeur qui assure une aide informelle.
- **Cohabitation** — Ces logements fournissent un milieu de type familial et peuvent recevoir un maximum de dix aînés, qui partagent la salle à manger et les locaux de loisirs et les locaux collectifs. Les appartements privés peuvent être soit des appartements autonomes, soit des studios.
- **Logements-foyers** — Ces logements sont semblables à la catégorie précédente, mais à plus grande échelle. Ils assurent un plus grand nombre de services, y compris les repas et l'aide ménagère. Les occupants ont leurs propres appartements, qui comprennent une cuisinette, et prennent au moins un repas par jour dans une salle à manger commune. D'ordinaire, ces logements appartiennent à un organisme public ou sans but lucratif.
- **Maisons de type Abbeyfield** — Une aide ménagère à domicile s'occupe du fonctionnement de la maison, des courses et de la préparation des repas.
- **Logements coopératifs du troisième âge** — Les coopératives d'habitation offrent la sécurité d'occupation ainsi que le contrôle et la gestion du projet par les résidents. Certains ensembles sont financés par les membres.
- **Foyers collectifs satellites** — Les aînés habitent dans une famille, dans une maison traditionnelle, et passent la journée dans une installation voisine qui offre un programme de soins de jours.
- **Villages de retraite** — Destinés à la

population des aînés actifs et indépendants, ces collectivités présentent diverses tailles, depuis les petits immeubles d'habitation jusqu'aux lotissements complets ou même aux petites villes. Les logements peuvent être de petites maisons, des maisons mobiles ou des appartements. Des magasins, des installations de loisirs et des installations sociales sont fournis.

- **Collectivités de retraite de maisons mobiles** — Ces maisons sont d'ordinaire situées en campagne ou en banlieue et, comme les collectivités de retraite, offrent toute une variété de services et d'installations. Cependant, cette option est généralement plus abordable.
- **Communautés de retraite offrant un éventail de soins** — Ces communautés offrent tout le spectre des soins permanents, depuis l'autonomie jusqu'aux soins infirmiers. La gamme de services, de types de logements et d'installations est donc considérable.